



**6.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE POR NUEVOS USOS, ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS, ETC. DEL PLAN.**

**6.2.1 Efectos sobre áreas protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Parques Nacionales y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de C – La Mancha).**

De acuerdo al inventario ambiental llevado a cabo en el apartado 3.8 del presente EsAE, encontramos las siguientes áreas protegidas en el ámbito de aplicación del Plan:

Recursos Naturales	Existencia	Impacto	Significativo
Espacio Natural Protegido	SI	NO	NO
ZEPA (RN 2000)	SI	NO	NO
ZEC	SI	NO	NO
Áreas Críticas	SI	NO	NO
Áreas forestales (apartado d) Artículo 54)	NO	NO	NO
Refugios de Fauna	NO	NO	NO
Refugios de Pesca	NO	NO	NO
Parques naturales	NO	NO	NO
Reservas Naturales	NO	NO	NO
Microrreservas	NO	NO	NO
Reservas Fluviales	NO	NO	NO
Monumentos Naturales	NO	NO	NO
Paisajes Protegidos	NO	NO	NO
Parajes Naturales	NO	NO	NO
Zonas Periféricas de Protección	NO	NO	NO

Tabla 22: Impactos ambientales en áreas protegidas.

El desarrollo inicial del PDSU (desarrollo urbano) no produce impactos a áreas protegidas. Dadas las características del PDSU, no se establecen nuevos desarrollos urbanísticos. Los Suelos Urbanos de Reserva, no afectan a ninguna de estas áreas. Asimismo, se clasificará el suelo rústico según tipología del área protegida incidiendo en el objetivo de promover, a través de la legalidad urbanística, un urbanismo ordenado y sostenible, compatible con la protección y conservación de los recursos naturales e histórico-culturales, así como la armonización paisajística de las construcciones, obras, edificaciones e instalaciones que se pretendan realizar en la zona.

Por otro lado, y como se indicó en apartado 4, la mayor parte de las pedanías o núcleos rurales tradicionales no irregulares, según Ley S.U.M.A., están incluidas en la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Sierras de Alcaraz y del Segura y Cañones del Segura y el Mundo” (todas menos La Resinera, El Sequeral, El Parrizón y El Campillo), estando asimismo las de Cueva Ahumada y Venta Mendoza, en el ámbito del Parque Natural de “Los Calares del Mundo y de la Sima”. Los suelos donde se ubican esos núcleos son, de acuerdo con la citada Ley se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SRNUPE) Natural, por lo que se garantiza su protección de acuerdo a lo marcado en sus respectivos planes de Gestión u Ordenación.

**La valoración global del efecto sobre este factor es de impacto NO SIGNIFICATIVO.**



### 6.2.1.1 Afección a espacios Red Natura 2000

Cuando el plan o programa que deba ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica pueda afectar de forma apreciable, significativa, a un espacio incluido en la RED NATURA 2000 (LIC/ZEC o ZEPA), el documento correspondiente para su tramitación deberá contener necesariamente una adecuada evaluación de las repercusiones del plan o programa sobre dicho espacio. Para la realización de este análisis existe el documento elaborado por el MAPAMA denominado “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental de la A.G.E. .El esquema general para abordar la evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000, según la publicación antes indicada, sigue el siguiente esquema general:

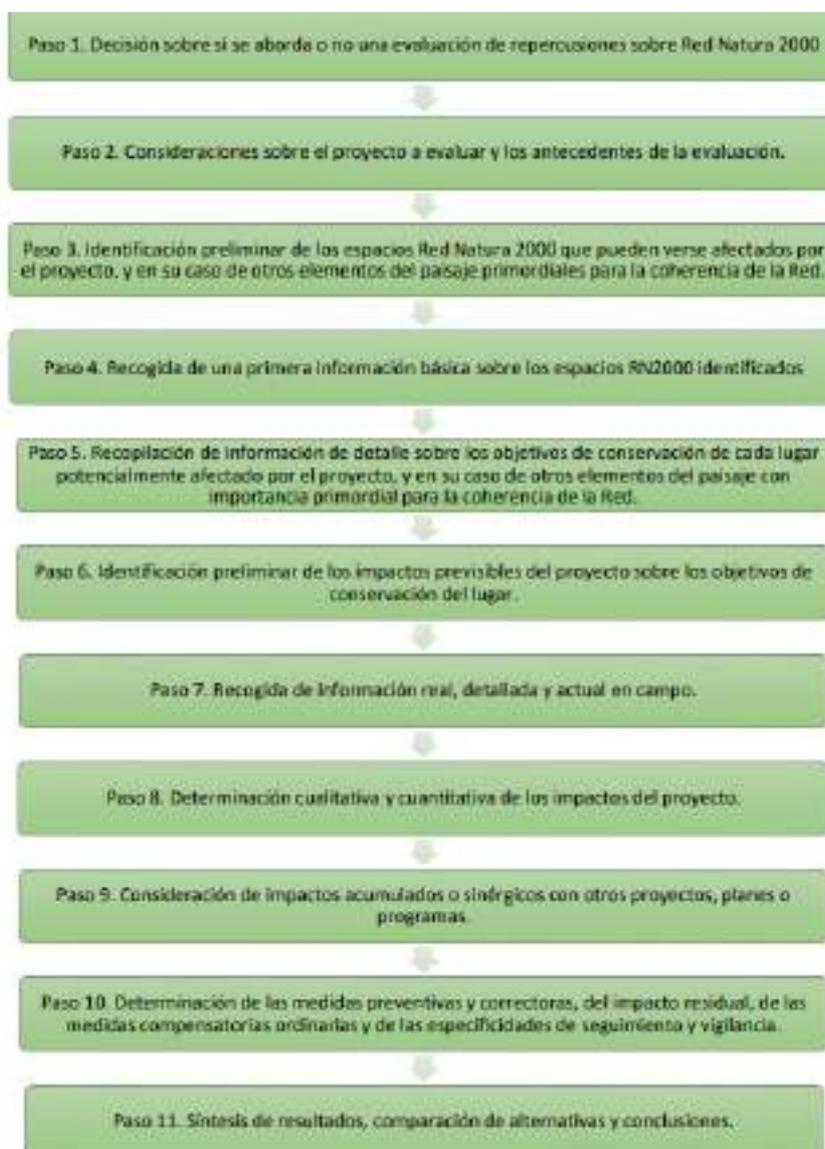


Figura 62: Proceso recomendado para obtener la información necesaria para la evaluación de repercusiones de proyectos sobre la Red Natura 2000.. Fte: MAPAMA.



**Paso 1. Decisión sobre si se aborda o no la evaluación de repercusiones sobre Red Natura 2000.**

Para completar este paso es necesario plantear una serie de cuestiones, de cuya respuesta dependerá si se abordan o no lo siguientes pasos. Dichas cuestiones, así como las respuestas a las mismas, quedan indicadas en el siguiente cuadro:

Pregunta de filtrado	Respuesta y justificación
¿Hay espacios RN2000 geográficamente solapados con alguna de las acciones o elementos del Plan en alguna de sus fases?	NO. El PDSU no prevé, por su naturaleza, nuevos desarrollos urbanísticos, limitándose a delimitar el suelo urbano y clasificar el resto del TM de acuerdo a la legislación sectorial que le sea de aplicación. No se crearán infraestructuras ni se urbanizará en zonas incluidas en Red Natura 2000. Asimismo, los suelos dentro de Red Natura 2000 quedan protegidos al ser clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de E. Protección natural.
¿Hay espacios RN2000 en el entorno del Plan que se pueden ver afectados indirectamente a distancia por alguna de sus actuaciones o elementos, incluido el uso que hace de recursos naturales (agua) y sus diversos tipos de residuos, vertidos o emisiones de materia o energía?	NO. El PDSU prevé un crecimiento muy limitado del municipio, asumible desde un punto de vista de los recursos naturales disponibles. No se producirán emisiones, vertidos o generación de residuos que afecten negativamente al espacio RN 2000.
¿Hay espacios RN2000 en su entorno en los que habita fauna objeto de conservación que puede desplazarse a la zona del Plan y sufrir entonces mortalidad u otro tipo de impactos (p. ej. pérdida de zonas de alimentación, campeo, etc)?	NO. Como se ha indicado anteriormente, no se plantean nuevos desarrollos urbanísticos o infraestructuras, que puedan interferir con la fauna del espacio RN 2000.
¿Hay espacios RN2000 en su entorno cuya conectividad o continuidad ecológica (o su inverso, el grado de aislamiento) puede verse afectada por el plan?	NO. El plan por su naturaleza no afectará la conectividad o continuidad ecológica por las razones indicadas en preguntas anteriores.

*Tabla 23: Verificación de la existencia de posibilidad de afección a algún lugar RN2000*

Teniendo en cuenta que la respuesta a las cuestiones iniciales es “NO”, consideramos que no es necesario llevar a cabo una evaluación de repercusiones sobre espacio Red Natura 2000, por no existir una afección negativa en el mismo. Asimismo, los suelos dentro de Red Natura 2000 quedan protegidos al ser clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de E. Protección natural



### 6.2.2 Efectos sobre los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha).

El desarrollo inicial del PDSU (desarrollo urbano) no produce ninguna afección significativa a Hábitats y Elementos geomorfológicos, que se encuentran alejados de los suelos urbanos consolidados o de reserva. Asimismo las zonas del Término donde se localizan estos valores naturales, se clasificará el suelo como Rústico no Urbanizable de E. Protección Natural, para contribuir a su preservación, tanto para los HPE identificados, así como los Hábitats de Interés Comunitario, siendo esta una aportación del PDSU con respecto a la planificación hasta ahora vigente, o que supone un factor positivo para su preservación.

**Por tanto, consideramos que el impacto global del Plan sobre este valor ambiental es NO SIGNIFICATIVO.**

### 6.2.3 Efectos sobre la biodiversidad, la fauna y la flora.

Los impactos más significativos con incidencia potencial sobre la **VEGETACIÓN** van a venir producidos en la Fase de Urbanización-Edificación, en los Suelos Urbanos de Reserva, de forma directa, por la ocupación del suelo actualmente no edificado, paso de maquinaria y obras, que implicará la destrucción o alteración de la cubierta vegetal actualmente presente en dichas áreas. El impacto a la vegetación presente es algo a considerar, si bien se trata de especies con escaso interés medioambiental. Se ha constatado la presencia en dichos SUR de especies cultivadas (olivo), especies de uso agrícola asilvestradas (vides), ejemplares arbóreos en general jóvenes del género *Populus* sp, procedentes de plantaciones forestales antiguas, y algunos arbustos o lianas como zarzamoras (*Rubus* sp). Las especies de origen natural son muy frecuentes en la zona.



Figura 63: Vegetación presente en suelos SUR sin edificar (borde interno verde y exterior rojo).

La valoración que se realiza sobre el impacto en vegetación es el siguiente:

SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
-	1	1	4	2	4	4	4	2	2	1	27

Tabla 24: Valoración del impacto en vegetación.



**La posible afección a la vegetación en los suelos SUR se puede considerar por tanto como un impacto negativo con carácter moderado.** Se requerirán medidas correctoras no intensivas. Hay que tener en cuenta que el PDSU plantea la creación de nuevas zonas verdes, por lo que la vegetación que se incorporará puede compensar el daño que se pudiera realizar a la actual, sabiendo que esta no tiene un interés relevante.

**En el resto del Término Municipal, sin embargo, no existe efecto ambiental significativo,** ya que no se actúa directamente sobre él. Se prevé que el plan puede servir como figura de protección para este recurso, ya que se ha incidido en la identificación precisa y clasificación como suelo rústico de protección, formaciones boscosas, hábitats y otros elementos de interés.

En cuanto a la **FAUNA** presente en esos lugares, es escasa por tratarse de zona urbana y antropizada. No hay fauna de interés medioambiental. La fauna que estuviera presente será desplazada de las zonas mencionadas (zonas a edificar), si bien debemos considerar que los impactos sobre la fauna no se prevén relevantes, ya que disponen de hábitats de similares o mejores cualidades ambientales en las proximidades de la zona de actuación, tratándose de lugares no antropizados.

La valoración que se realiza sobre el impacto en fauna es el siguiente:

SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
-	1	1	4	2	1	4	4	1	1	1	23

Tabla 25: Valoración del impacto en fauna.

**La posible afección a la fauna en los suelos SUR se puede considerar por tanto como un impacto negativo con carácter compatible.** No se precisan medidas correctoras. **En el resto del término se considera que no existe impacto significativo, ya que no se actúa directamente sobre él.**

## 6.2.4 Efectos sobre el agua, la hidrología e hidrogeología.

### 6.2.4.1 Efectos sobre la hidrología superficial.

#### A. Afección a Dominio Público Hidráulico.

El PDSU, incluye dentro de la categoría de ordenación de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental- Dominio Público Hidráulico, los cauces y riberas del Término Municipal en suelo rústico identificados, tanto nominados como no, así como los puntos de captación de agua para abastecimiento de la población. Por tanto no hay afección a los mismos.

Los cauces que discurren anejos o en el interior del suelo urbano de Villaverde de Guadalimar y tal como dicta la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico, se clasifican como:

- Como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando existan hábitat de protección especial asociados. Esta situación no se encuentra en el caso que aquí se estudia.
- Como suelo urbano con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando no existan hábitat de protección especial asociados. Las áreas anejas al Suelo Urbano se clasificarán como Zona Verde en una anchura no inferior a 10 m. de ancho. Se incluyen todas las áreas grafiadas como zonas verdes, aunque no sean S. Generales ó Locales.

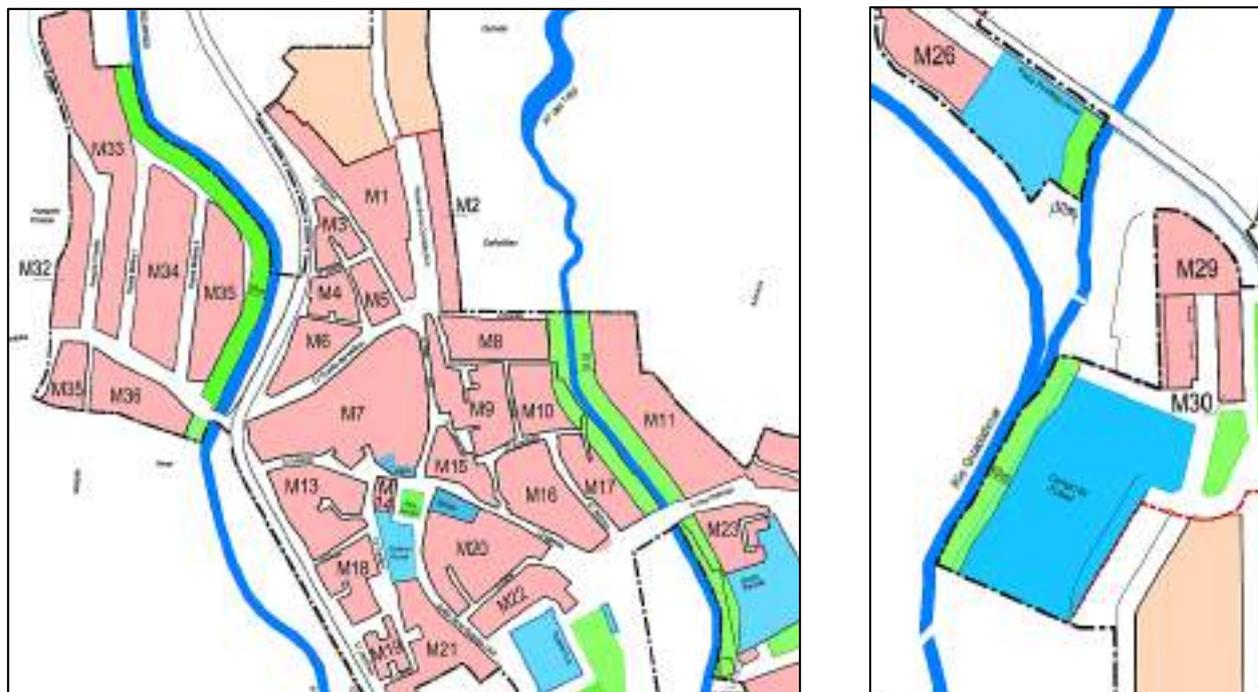


Figura 64: Suelo urbano con la calificación de Zona Verde en los cursos de agua del núcleo de Villaverde de Guadalimar (sombreados verdes y azul intenso respectivamente). Fte: Memoria Justificativa PDSU.

El “Arroyo” paralelo al Camino de San Miguel, al este del casco urbano y que fue incluido (por error) en planos de Ordenación anteriores a E:1/20.000 y similares, no se ha incluido en esta fase, ya que se ha constatado que se trata de un área de escorrentía encauzada que procede por el límite superior de la piscina municipal (ver Apdo. 1.3.1, contestación a informe de Serv. Prevención Ambiental AB).

B. Afección a la calidad de las aguas superficiales.

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación (F1): en los suelos SUR, y dada la lejanía de los SUR con respecto a los cursos de agua (ver figura anterior, SUR en color pardo), se considera que no existe impacto significativo. Tal como se puede comprobar en los planos ambientales y de Ordenación, no se encuentran próximos a cursos de agua, por lo que no es previsible su afección, durante las posibles actuaciones edificadoras en los mismos.
- Durante la fase de consolidación urbana (F2): Aumento de vertidos de aguas residuales urbanas (no industriales) por el crecimiento poblacional previsto.

En cuanto a la generación vertidos, la tabla de impactos en el factor calidad del agua superficial es el que sigue:

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
F2	-	4	2	2	2	2	4	4	2	2	4	38

Tabla 26: Tabla de valoración de impactos en hidrología superficial.

**La valoración del impacto ambiental sobre la hidrología superficial tiene carácter negativo, significativo y moderado.**

Sobre este aspecto cabe reiterar que el momento actual no existe EDAR, por lo que las aguas residuales de carácter urbano (no industrial), son vertidas directamente al río Guadalimar. Esta situación es preexistente al planteamiento de este PDSU, si bien los hipotéticos crecimientos poblacionales previstos, aunque modestos, no hacen más que incidir en esta problemática previa. El PDSU contempla la realización de una EDAR para el núcleo pral., en las



proximidades de la desembocadura del Aº de la Puerta en el Guadalimar, con capacidad para 500 hbs, a unos 600/700 m. del núcleo, aguas abajo del núcleo. El Ayuntamiento cuenta con un convenio con la Administración Autonómica (año 2006), para la construcción de una depuradora, pero el expediente se encuentra detenido desde el año 2009. Cabe esperar que la puesta en marcha de este PDSU pueda servir para retomar las actuaciones.

C. Afección por inundabilidad.

Como consecuencia ESTUDIO HIDRÁULICO DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO VILLAVERDE DE GUADALIMAR (ALBACETE), realizado en febrero de 2022 (ver Apdo. 3.14.1), existen zonas próximas al núcleo de Villaverde de Guadalimar, donde existe riesgo de inundación (zonas cercanas al Arroyo del Tejo y de la Vaqueriza) en especial de la delimitación de la zona de flujo preferente (ZFP) T-100, que han derivado las oportunas directrices en materia de clasificación de suelo, consistentes –entre otras- en NO incluir como Suelo Urbano terrenos libres de edificación incluidos en la ZFP. T-100. **Por ello no se prevé ningún impacto significativo en lo referente a este aspecto, al haber eliminado del suelo urbano las zonas con riesgo.**

**6.2.4.2 Efectos sobre la hidrología subterránea (hidrogeología).**

Todos los recursos hídricos que abastecen a Villaverde de Guadalimar proceden de acuíferos subterráneos, es por este motivo, que se debe controlar y prever la necesidad del establecimiento de medidas que eviten riesgos de contaminación y sobreexplotación de los citados recursos.

Los posibles impactos a este recurso, por tanto, pueden venir:

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación (F1) en SUR u otros suelos no edificados: Posible contaminación de la masa de agua subterránea presente en el TM (Quesada-Castril) por vertidos accidentales de maquinaria de obra, durante las operaciones de mantenimiento y limpieza de la maquinaria y parque móvil en las que se pueden producir derrames de sustancias contaminantes (grasas, aceites, lubricantes, mezclas bituminosas y similares). Hay que considerar las pequeñas previsiones de nuevas viviendas que limitan considerablemente los posibles impactos.
- Durante la fase de consolidación urbana (F2): Aumento de las necesidades de recursos hídricos. Al ser recursos hídricos subterráneos las competencias de su gestión y necesidades no compete a la Corporación Local. Toda demanda que se genere en el planeamiento y su análisis de la cantidad de recurso necesario debe contar con informe favorable del organismo gestor de la Cuenca Hidrográfica. El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de los recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados. El PDSU y el posible crecimiento poblacional ha tenido en cuenta las demandas de nuevos recursos. Se establece una demanda de 200 l/hab/día. Las Infraestructuras existentes de abastecimiento de Agua presentan capacidad administrativa reconocida –de acuerdo a los certificados o proyectos consultados- para una población situada en el entorno de 505 hbs. La Asignación hídrica es de 35.042,50 m3/año, capaz para un TM de 480 hbs (considerando consumos de 200 l/hab/día). De acuerdo a las previsiones realizadas de aumento poblacional planteado en el PDSU, la población hipotética que se podría alcanzar es de 413 habs, inferior por tanto a la capacidad reconocida.

La evaluación de dichos impactos es la siguiente:

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
F1	-	1	1	2	2	1	4	4	1	1	4	24
F2	-	1	1	2	2	1	4	4	1	1	4	24

Tabla 27: Tabla de valoración de impactos en hidrología subterránea

**Consideramos por tanto que existe Impacto ambiental negativo de carácter compatible en la afección a la Hidrogeología.** No se precisarán medidas correctivas, si bien se considerarán medidas preventivas y buenas prácticas de uso y gestión para prevenir tanto la contaminación, como aumentos injustificados del consumo de los recursos hídricos.



### 6.2.5 Efectos sobre la tierra y el suelo.

Las afecciones al suelo son por ocupación principalmente y no por calidad agroecológica. Las actuaciones propuestas se plantean sobre suelos de malla urbana, en el propio casco urbano, no llevándose a cabo ninguna clasificación urbanística en zonas pedáneas, salvo la que le corresponde por legislación y ubicación.

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación (F1) en SUR u otros suelos no edificados: Las posibles afecciones a la tierra y al suelo pueden venir en la Fase de Urbanización-Edificación de las posibles nuevas viviendas en suelos urbanos actualmente desocupados (F1), debido al paso de maquinaria, posibles movimientos de tierra, etc. que se lleven a cabo durante las obras. El paso reiterado de Maquinaria Pesada provocará una compactación de los horizontes edáficos de forma localizada en las rodadas de la maquinaria, lo que provocará una disminución de la estabilidad estructural del perfil y de la permeabilidad del mismo.

Las Instalaciones Provisionales ( Zonas de Almacenamiento de Materiales, Áreas de Estacionamiento de Vehículos y Maquinaria Fija de Apoyo) supondrán con su ocupación temporal una alteración de los horizontes edáficos por fenómenos de compactación y posibles episodios de contaminación por vertidos accidentales, durante el operaciones de mantenimiento y limpieza de la maquinaria y parque móvil en las que se pueden producir derrames de sustancias contaminantes (grasas, aceites, lubricantes, mezclas bituminosas y similares).

Asimismo se pueden producir aumentos temporales en la producción de Residuos de la Construcción y Demolición (RCD). Este aumento se producirá de forma muy progresiva ya que las posibles actuaciones de edificación se harán de manera aislada en el tiempo.

Dada la naturaleza de las posibles actuaciones edificadoras, y aunque no se conocen balances de tierras de las operaciones que se puedan realizar, no se producirán alteraciones en la topografía y geomorfología de las zonas de actuación.

- Duranta la fase de consolidación urbana (F2): Se contempla el posible riesgo de contaminación que podría sufrir el suelo como consecuencia del incremento de la cantidad de RSU generados por el aumento poblacional. Esta posible afección es poco significativa, dada la escasa cuantía de dicho aumento de población (de producirse) y a que se supone una adecuada gestión que garantice el tratamiento de los mismos, sin que ponga en peligro la salud humana y sin que dañe el medio ambiente, gestión que se viene realizando en la actualidad en el término de Villaverde de Guadalimar.

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
F1	-	1	1	2	2	1	4	4	1	1	4	24
F2	-	1	1	2	2	1	4	4	1	1	4	24

Tabla 28: Tabla de valoración de impactos en el suelo.

**Consideramos por tanto que existe Impacto ambiental negativo de carácter compatible en la afección a la tierra y el suelo.** No se precisarán medidas correctivas, si bien se considerarán medidas preventivas y buenas prácticas de uso y gestión para prevenir tanto la contaminación, como aumentos injustificados del consumo de los recursos hídricos.



### 6.2.6 Efectos sobre el aire: contaminación atmosférica y acústica.

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación (F1) en SUR u otros suelos no edificados: Las posibles obras en SUR u otros suelos urbanos no edificados, así como la maquinaria asociada a las mismas, puede ocasionar aumentos temporales de la contaminación acústica y atmosférica (gases de motores de combustión, generación de partículas). Hay que considerar la escasa cuantía de las nuevas viviendas previstas, de materializarse.
- Durante la fase de consolidación urbana (F2): Aumento de las emisiones gaseosas por los aumentos poblacionales, que como se ha reiterado a lo largo de este estudio, será muy modestos de producirse. Esas emisiones pueden provenir tanto de las propias viviendas (calefacciones), como por los vehículos de los posibles nuevos habitantes. En cuanto al principal foco de contaminación acústica del municipio, que son las carreteras CM-3205 y CM-3204, son de muy reducido tráfico y escaso % de vehículos pesados (% psd), por tanto de relevancia menor, y que no sean aspectos destacables a tener en cuenta en cuanto a la futura localización de usos o edificaciones.

La evaluación de los impactos en este factor es la que se indica a continuación:

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	A C	TOTAL
F1	-	1	1	1	2	1	4	2	1	1	1	18
F2	-	1	1	1	2	1	4	4	1	1	4	23

Tabla 29: Tabla de valoración de impactos en el aire.

**Consideramos por tanto que existe Impacto ambiental negativo de carácter compatible en la afección a la calidad de aire.** No se precisarán medidas correctivas, si bien se deberán considerar medidas preventivas y buenas prácticas de uso y gestión para prevenir tanto la contaminación.

### 6.2.7 Efectos sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático.

- La fase de edificación (F1), implicará la eliminación de la vegetación de forma permanente en las zonas donde se ubiquen las nuevas edificaciones, lo que disminuiría su función como sumidero de CO<sub>2</sub>.
- En Consolidación urbana, (F2), se prevé además un aumento de las emisiones de origen urbano, ligadas al uso de las calefacciones, fugas de gases GEI procedentes de la climatización o al incremento del tráfico rodado.

Sin embargo, dado el tamaño actual y previsto del municipio y que no se prevén nuevos desarrollos industriales, la contribución a nivel global del municipio de Villaverde de Guadalimar al cambio climático, solo puede considerarse como muy escasa y poco afectada por el PDSU propuesto.

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
F1	-	1	1	1	2	2	2	4	2	1	4	23
F2	-	1	1	1	2	2	2	4	2	1	4	23

Tabla 30: Tabla de valoración de impactos en clima y cambio climático

**Por tanto, existe Impacto ambiental negativo de carácter compatible en la afección al clima y cambio climático.** No se precisarán medidas correctivas, si bien la lucha y prevención del calentamiento global por causas antropogénicas, a través de la reducción de la Huella de Carbono, es un objetivo a considerar a todos los niveles, por lo que se establecerán medidas de prevención o mitigación del efecto invernadero.



## **6.2.8 Afecciones sobre las vías pecuarias y Montes de Utilidad Pública.**

### **6.2.8.1 Montes de Utilidad Pública.**

Todos los MUP del TM, han sido identificados y clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural. El PDSU no prevé ninguna actuación añadida en estos ámbitos.

Por tanto, **no existe afectación negativa significativa a los Montes de Utilidad Pública** presentes en el término municipal de Villaverde de Guadalimar por el Plan propuesto.

### **6.2.8.2 Vías pecuarias.**

Las vías pecuarias del TM, han sido identificadas y clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, junto con su zona de protección. Esto incluye las VPP de tipo Cordel (37,61 + 5 m. c/margen) y Vereda (20,89 m. + 5 m. c/margen). El PDSU no prevé ninguna actuación añadida en estos ámbitos.

Por tanto, **no existe afectación negativa significativa a las Vías Pecuarias** presentes en el término municipal de Villaverde de Guadalimar por el Plan propuesto.

## **6.2.9 Afecciones sobre los bienes materiales y el patrimonio cultural.**

El PDSU no ha clasificado ningún suelo como Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Cultural, ya que según la legislación en la materia, no existe ningún suelo que deba ser incorporado a esta clasificación. No obstante, el PDSU incorpora áreas de protección arqueológica en la normativa urbanística y planos de Ordenación, de acuerdo a los estudios llevados a cabo.

Por ello se considera que **no existe afectación negativa significativa a los bienes materiales y el patrimonio cultural** presentes en el término municipal de Villaverde de Guadalimar por el Plan propuesto. En análisis de infraestructuras se llevará a cabo en el apdo. 6.3.5 posterior.

## **6.2.10 Afección sobre el paisaje.**

Esta afección consiste en la disminución de las cualidades estéticas existentes en la cuenca visual en la que se enmarcan los crecimientos propuestos en el PDSU, tanto en fase de obras como de funcionamiento, como consecuencia de la introducción de elementos antrópicos discordantes con el entorno actual.

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación las alteraciones sobre el paisaje tienen carácter temporal, cesando una vez finalizadas las obras y son debidas, principalmente, a la eliminación de vegetación presente o movimiento de tierras de producirse.
- En la fase de funcionamiento o consolidación urbana, la calidad del paisaje se ve modificada por la presencia de edificaciones y viales en una zona que actualmente se encuentra ocupada por cultivos y eriales. Hay que señalar que la calidad visual de la unidad de paisaje en la que queda incluido el suelo urbano no es relevante (media-baja), ya que se trata del entorno más próximo a las zonas urbanas, donde el paisaje está más alterado. Por ello, la afección del paisaje en las zona de actuación, se considera poco significativa teniendo en cuenta que éste se encuentra circunscrito al ámbito urbano. La alteración del paisaje natural será poco relevante porque las nuevas viviendas previstas, se han propuesto en zonas que en estado de erial o antiguos cultivos agrícolas

Asimismo, en cuanto a la calidad del paisaje urbano en sí mismo, se constata se ha calificado una zona próxima a la plaza de toros-mirador, en el núcleo urbano de Villaverde de Guadalimar, como Suelo Rústico No Urbanizable de especial protección del paisaje del núcleo. Por sus especiales características topográficas las vistas que desde el núcleo, se ofrecen del paisaje circundante son excelentes, en especial las correspondientes al "mirador" anejo al Cuartel de la Guardia Civil. En orden a mantener estas vistas, el presente PDSU no prevé la realización de edificaciones en el entorno del citado "mirador", preservando así tanto la calidad del paisaje urbano, como la calidad del paisaje del entorno, percibido desde el núcleo.



Figura 65: SRNUP-Paisaje del núcleo (sombreado verde oscuro).

FASE	SIGNO	IN	EX	MOM	PERS	CAP	CAU-EF	PERIO	REV	SIN	AC	TOTAL
F1	-	1	1	4	1	1	2	4	1	1	1	20
F2	-	1	1	4	1	1	2	4	2	1	1	21

Tabla 31: Tabla de valoración de impactos en el paisaje.

Por ello se considera que **existe afección negativa de carácter compatible al paisaje por la aplicación del Plan.**

### 6.2.11 Afecciones sobre la población y salud humana.

#### 6.2.11.1 Afecciones por olores y ruidos de las nuevas actividades, sectores, tráfico, etc.

De modo general, las afecciones a la población por alteración de la calidad de la atmósfera (ruido, partículas) como consecuencia de el posible aumento poblacional previsto en presente PDSU, han sido estudiadas en el apartado correspondiente a las afecciones sobre el aire (en apartado 6.2.6 anterior).

Por otro lado, en el PDSU no hay reserva de suelo específica para el uso de Industria-almacenamiento, siendo los usos previstos los residenciales, áreas libres, equipamiento y uso viario. Asimismo, no existen actualmente establecimientos que desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. En relación con posibles futuras localizaciones de estos establecimientos, en todos los casos, se estará a lo dispuesto a lo determinado en el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto en cuestión, que se instruya al efecto.

#### 6.2.11.2 Evolución demográfica y conveniencia de aplicar el Plan.

Por las propias características de la figura de planeamiento, destinada a poblaciones con un marco de desarrollo urbanístico reducido, el PDSU no contempla previsiones específicas de crecimiento urbano.

Las áreas cuya incorporación al desarrollo se prevé, son zonas que cuentan con los requerimientos previstos en la legislación vigente.

Para un período razonable de vigencia de las propuestas de 14 años, se prevé como escenario optimista/probable el consistente en el mantenimiento de la población actual para el TM, y una parcial recuperación para el núcleo hasta situarse en torno a los 350 hbs, (cifras que el municipio ha tenido hace no mucho tiempo, 2017, p.e.). Se debe confirmar si el cambio de tendencia poblacional observado entre los ejercicios 20-21, se confirma en el futuro.

El crecimiento corresponde a un incremento total a 14 años del 0,36 % anual. Se entiende que este incremento se localizaría en el núcleo principal y que los núcleos secundarios no experimentarían pérdidas de población.



### 6.2.12 Afecciones sobre el medio socioeconómico.

Las afecciones a la socioeconomía son meramente positivas ya que el planeamiento urbanístico supone promover un desarrollo urbano equilibrado y económicamente sostenible, proporcionado a la evolución experimentada hasta el momento y realista a sus perspectivas de futuro, favoreciendo la participación y la cohesión social.

Generación de empleo (efecto positivo): Este impacto alude a la demanda de mano de obra que se generará para llevar a cabo el proceso edificación de los suelos urbanos. Esta generación de empleo tendrá un carácter temporal en la fase de obras, precisando las distintas actividades a realizar mano de obra del sector de la construcción. La repercusión que podrían tener los crecimientos durante la fase de funcionamiento está relacionada con el posible aumento de puestos de trabajo en el sector servicios.

Dinamización del sector secundario (efecto positivo): Este impacto es debido a la realización de las obras de edificación, donde será necesario contratar diversas empresas relacionadas con este sector de producción.

Potenciación del sector servicios (efecto positivo): Al constituir la actividad prevista, así como los posibles incrementos poblaciones un punto de demanda de servicios de distinto tipo: alimentación, ocio, comercio en general y locales de servicios (cafeterías, bares, etc.) es previsible que este sector económico se vea beneficiado por los desarrollos futuros.

**Por tanto, se considera que el PDSU supone un impacto positivo en el medio socioeconómico del municipio.**



## 6.3 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS USOS ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS DE LA ZONA.

### 6.3.1 Efectos derivados de la ordenación de nuevos suelos industriales o terciarios o ampliación de los existentes.

En el PDSU no hay nueva reserva de suelo específica para el uso de Industria-almacenamiento, siendo los usos previstos los residenciales, áreas libres, equipamiento y uso viario. Dichos usos pueden afectar al medio ambiente, del modo ya se ha analizado en otros apartados del presente capítulo 6, sobre las afecciones a la calidad del aire, al suelo, a la hidrología, a la hidrogeología o al relieve u otros.

En cuanto a actividades industriales con potencial impacto al medio ambiente o la población, si bien no tiene una reserva de suelo específica como se ha indicado, la normativa del PDSU contempla que:

- Este tipo de actividades se ubicarán de modo preferente en Suelo Rustico de Reserva a distancias superiores a 2.000 m. de cualquier núcleo urbano.
- El PDSU contempla la posibilidad de que se localicen –con las debidas medidas correctoras estos establecimientos inmediatos a usos residenciales. El procedimiento de otorgamiento de la licencia de actividad, depurará las condiciones de ejercicio de la actividad en orden a evitar posibles incompatibilidades de usos.
- Las actuaciones en materia de ganadería (\*) tendrán como ubicación preferente el Suelo Rustico de Reserva, con estas distancias mínimas respecto al suelo urbano clasificado:
  - Porcino: 2.000 metros
  - Vacuno: 1.000 metros
  - Avícola y cunícola: 500 metros
  - Otros: 500 metros

Su implantación requerirá el oportuno estudio del viento dominante, así como la existencia de una distancia superior a 300 m. a cualquier área de captación de aguas para consumo humano.

**Por ello consideramos que no hay afección significativa por la implantación de actividades relevantes para el desarrollo social o económico de la población.**

### 6.3.2 Efectos derivados de la previsión y ordenación para equipamientos de carácter recreativo, deportivo o comercial de gran extensión o con gran capacidad de atracción.

No existe previsión de equipamientos de ese tipo y características en el presente PDSU.

### 6.3.3 Efectos derivados de la ordenación de nuevas implantaciones o extensión de desarrollos urbanos o formas de poblamiento en el medio rural.

Por su naturaleza, el PDSU no plantea la existencia de “nuevos desarrollos urbanos”. El PDSU es un instrumento de ordenación territorial y urbanística que verifica el principio general de preservar el conjunto de los recursos de la tierra, así como el resto de los principios y objetivos contenidos en la Ley 7/2019, de 29 de noviembre, de Economía Circular de C-LM.

Se prioriza la consolidación del núcleo existente, orientado a completar las tramas urbanas existentes, con prioridad sobre los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos especialmente en lo que se refiere a los ámbitos residenciales. En los núcleos tradicionales no irregulares se prioriza el mantenimiento del actual nivel de servicios y/o edificaciones. En este punto interesa recordar que la clasificación del suelo de los terrenos es la de Suelo Rustico, lo que no impide/impedirá que se realicen las determinadas actuaciones al respecto.

Las posibles afecciones por la consolidación del suelo urbano previsto, han sido analizadas en los diversos subapartados pertenecientes al capítulo 6.2.



#### **6.3.4 Efectos derivados de la definición y ordenación territorial de infraestructuras energéticas, aeroportuarias y, en su caso, de las zonas de actividades económicas vinculadas a las mismas.**

No hay nuevas propuestas en materia energética, por lo que no se considera este factor.

#### **6.3.5 Efectos derivados de la definición de nuevas infraestructuras de la red viaria.**

El criterio fundamental a utilizar para el trazado de las vías de comunicación y la red de itinerarios peatonales y espacios libres será conseguir la prolongación y permeabilidad de la estructura actual del núcleo, así como facilitar la integración de los nuevos crecimientos entre sí y con el núcleo existente. Se indica que no se realizan –en principio- modificaciones de alineaciones existentes.

Para las áreas en proceso de renovación o ya incorporadas al suelo urbano consolidado, se entiende que el progresivo cumplimiento de las previsiones de la legislación vigente (Orden Viv\_561\_2010, Código 158/97 ó normativa complementaria) garantiza la configuración de espacios con una movilidad rodada y peatonal razonablemente sostenible. Para las áreas consolidadas, se entiende que las medidas generales en este sentido tenderán a:

- Ampliación de los acerados hasta alcanzar los anchos previstos en la legislación vigente. Eliminación de obstáculos en las mismas.
- Reurbanización de tramos de acerado con falta de continuidad. Disposición de alcorques adecuados.
- Ubicación de rebajes en bordillos y/o realización de bordillos a nivel.
- Realización de itinerarios accesibles mixtos (peatones/vehículos). Por las características del núcleo se considera que –en principio- estos itinerarios pueden ser los únicos razonablemente realizables en el mismo.
- Definición específica de plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida.
- Ubicación de Mobiliario urbano accesible.

Las medidas o actuaciones se consideran positivas desde el punto de vista ambiental ya que facilitaran si cabe el tráfico en el casco urbano, y la interconexión de los nuevos crecimientos, reduciendo las emisiones de contaminantes a la atmósfera local y facilitando la movilidad sostenible.

#### **6.3.6 La definición de nuevas infraestructuras básicas de transporte terrestre, de carácter viario o ferroviario, o ampliación significativa de las existentes.**

No se prevé la definición de nuevas infraestructuras básicas de transporte terrestre, o la ampliación de las existentes.

**El PDSU clasifica como Suelo Rústico no urbanizable de Protección Infraestructuras la red viaria existente, incluyendo las Carreteras de la Red Estatal, Autonómica o Provincial (70 m. ancho tot. ap) y la red de Red de Caminos. (9 m. ancho total), incluyendo sus zonas de protección, de acuerdo a lo indicado a continuación:**



Definición de las Zonas de Afección y Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras de las carreteras CM-3204 y CM-3205 existentes en el término municipal de Villaverde de Guadalimar



DEFINICION DE LAS ZONAS DE AFECCION DE LAS CARRETERAS AUTONOMICAS CM-3204 Y CM-3205 EN EL T.M. DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR					
Carretera	Categoría	Zona Dominio Público "A"	Zona de Servidumbre "B"	Línea Límite de Edificación "C"	Zona de Protección "D"
CM-3204	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-3205	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

Figura 66: Zonas de afección de carreteras. Fte: Consejería Fomento.

- La zona de dominio público son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-3204 y CM-3205, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-3204 y CM-3205, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de protección consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 50). Será, exterior o al menos coincidente con



- la línea de edificación. En el caso concreto de las carreteras CM-3204 y CM-3205, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La línea límite de la edificación se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 metros en el caso de carreteras pertenecientes a la red básica y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén), (artículo 52 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-3204 y CM-3205, la línea límite de la edificación queda definida por una línea situada a 18m medidos desde la arista exterior de la calzada. Efectos derivados de la definición de suelos idóneos para la implantación de sistemas de producción de energía eólica, solar o hidráulica y las condiciones establecidas para unas y otras.

Asimismo, el PDSU clasifica como **Suelo Rústico no urbanizable de protección infraestructuras y equipamientos – protección de infraestructuras-, la red eléctrica existente** (zona de protección de 6 m de ancho), no existiendo planeamientos añadidos al respecto.

## 6.4 LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS A DESARROLLAR

### 6.4.1 Efectos derivados de la determinación o los criterios para determinar los usos y actividades a desarrollar, su intensidad y características, densidad o edificabilidad, en relación con las características ambientales, territoriales, culturales o paisajísticas del ámbito afectado y su entorno, así como su afección al sistema territorial y la capacidad de sus infraestructuras y servicios su intensidad y características, densidad o edificabilidad; y los efectos sobre la capacidad de las infraestructuras y servicios.

Los **usos** en el núcleo urbano son mayoritariamente residenciales, tipología manzana cerrada, escasísima incidencia de vivienda colectiva (1 vivda. por parcela), 1 a 3 plantas de altura.

Se detecta un importante número de viviendas “no principales” (vivs. secundarias + viv. vacías), del orden del 55,68 % del total.

Las implantaciones de usos industria-almacenamiento, no relevantes para la estructura urbana se realizan junto a las zonas residenciales, no existen áreas específicas al efecto.

En cuanto a **intensidad y densidades**, es evidente, en relación a la DP. 13 del TRLOTAU, (asignación de 1 hab., por cada 33 m<sup>2</sup> construidos) que la misma no tiene ninguna relación con la situación para núcleos como el que nos ocupa, básicamente porque una “edificación residencial” en entornos completamente rurales como es el nuestro, presenta las áreas destinadas a viviendas íntimamente ligadas con áreas de almacenamiento, actividades agrícolas agroindustriales complementarias) y/o aparcamiento.

En cuanto al suelo no Urbano, Se ha ordenado el suelo rústico en sus distintas categorías, siguiendo las determinaciones de la legislación sectorial o el valor natural presente, así como las indicaciones que se han recibido durante el desarrollo de los trabajos, así como en los distintos informes recibidos. El presente PDSU, actúa sobre una superficie enormemente reducida de Suelo Rustico de reserva, pues la mayor parte del TM es suelo rustico con algún tipo de protección medioambiental.

En cualquier caso, el PDSU considera el suelo rústico, no como un suelo residual de la actividad urbanística, sino como un recurso estratégico de primer orden, objeto de salvaguarda y protección, con los siguientes criterios fundamentales de ordenación:

- La contribución al desarrollo rural y a la protección ambiental, facilitando la actividad a la población de un entorno rural como el que nos ocupa.



- Preservar el carácter rural del suelo rústico, evitando la formación de núcleos de población, intentando garantizar el respeto medioambiental.
- Compatibilizar los usos con las características a de los suelos a proteger, reseñando el carácter excepcional, en cualquier caso- de las hipotéticas actuaciones.
- Proteger los suelos con características naturales reseñables, base fundamental del desarrollo sostenible del municipio.

Por las características de la figura de planeamiento, la propuesta en lo referente a usos del suelo urbano es casi idéntica a la que corresponde al estado actual. Las características del núcleo motivan el que no se asignen localizaciones específicas para las Intensidades máximas (las intensidades son similares en todos los puntos).

Tampoco existen, por las características de la figura de planeamiento, asignaciones específicas de usos en el territorio, de hecho, no existen delimitaciones específicas para usos industria almacenamiento.

En cuanto al resto del Término Municipal, se trata de un suelo “ya ordenado” por disposiciones y planes de rango superior, externos al ámbito local de aplicación y desarrollo de este PDSU.

#### **6.4.2 Efectos derivados de los criterios para la definición de tipologías y ordenación de la edificación por el planeamiento urbanístico, atendiendo especialmente a los efectos paisajísticos internos y externos.**

El PDSU contempla medidas preventivas para preservar la calidad estética del paisaje urbano, así como otras medidas sobre construcciones en el suelo rústico. Se ha otorgado protección de carácter paisajístico a una zona inmediata al núcleo (como SRNUP paisajística), garantizando la calidad del paisaje percibido desde el núcleo hacia el exterior. Por ello no se considera que los propuesto en el PDSU impacte negativamente de forma significativa en el paisaje.

#### **6.4.3 Efectos derivados del tratamiento de bordes y los elementos de enlace y transición con el entorno del ámbito ordenado.**

El PDSU previsto circunscribe el suelo urbano al borde edificado exterior actualmente existente en el núcleo principal, incluyendo como Suelo Urbano de reserva algunas zonas anexas no edificadas, sin valor ambiental reseñable.

Se preserva del crecimiento las áreas delimitadas por los Arroyos de la Vaqueriza, del Tejo y río Guadalimar, de modo que en los tramos de estos cursos que discurren en su totalidad rodeados de suelo urbano, se ha clasificado como Suelo urbano con uso de Espacio libre y zona Verde, de acuerdo a la legislación vigente. En dichos ámbitos próximos a los arroyos citados, y según lo determinado por el Estudio de Inundabilidad realizado, en materia de clasificación de suelos, no se incluyen como Suelo Urbano terrenos libres de edificación incluidos en la ZPF. T-100. Asimismo, se impide el crecimiento en el entorno de la Plaza de Toros- Cuartel de la Guardia Civil, por su interés paisajístico, mediante la clasificación como SRNUP del paisaje del núcleo.

El resto del TM municipal, no urbano, se ordena de acuerdo a la legislación sectorial que le sea de aplicación, así como a la presencia de valores naturales detectados.

Por ello se considera que no hay efectos ambientales significativos derivados del tratamiento de los bordes y elementos de enlace y transición en el ámbito ordenado.



#### **6.4.4 Efectos derivados ambientales previsibles derivados de las infraestructuras básicas previstas por el Plan con especial referencia a las de depuración y reutilización de aguas, viarias y energéticas.**

Actualmente las dotaciones infraestructurales del núcleo pueden considerarse adecuadas y suficientes con excepción de los apartados relativos a depuración de aguas residuales, del que se hablará a continuación.

En cuanto a las redes viarias y energética, por las características del PDSU, en el que los nuevos suelos que se incorporan son inmediatos al núcleo existente con propuestas que –en todos los casos- son actuaciones de remate de “borde urbano”, no existen previsiones reseñables en lo referente a Infraestructuras Generales. Todos los suelos que se incluyen son inmediatos al núcleo existente, por lo que en el supuesto de que sea necesario completar algún servicio se realizará prolongando las actuales redes. En los supuestos en que los suelos no son inmediatos al núcleo, si lo son a las redes generales de infraestructura.

De acuerdo a lo indicado en los diversos apartados de documentación urbanística y de la documentación Ambiental, por tanto, las redes existentes son suficientes para permitir la completa incorporación de los suelos de reserva urbana previstos en el PDSU, por lo que no se prevé ninguna actuación nueva al respecto. No se realizan modificaciones de las alineaciones existentes.

En cuanto a la red de abastecimiento y como se ha puesto de manifiesto anteriormente, existe capacidad para suministrar, de acuerdo a la planificación hidrológica, 35.042,50 m<sup>3</sup>/año. Esta capacidad permitiría abastecer un TM. de 478 habs., con un consumo diario de 0,200 m<sup>3</sup> por hab., y día. razonablemente elevado para un TM de las características que nos ocupan.

Las previsiones poblacionales del TM en el periodo de desarrollo del PDSU -14 años- son sensiblemente inferiores a estos 478, al estimarse en 350 hbs. Por tanto, no se prevén nuevas actuaciones en materia de abastecimiento de agua.

Caso aparte es son las infraestructuras de depuración de aguas. Aunque se supone que a corto plazo se retomarán los proyectos ya tramitados para la realización de la EDAR prevista, este PDSU contempla la realización de una EDAR para el núcleo principal, en las proximidades de la desembocadura del Arroyo de la Puerta en el río Guadalimar, con capacidad para 500 hbs, a unos 600/700 m. del sur del núcleo, aguas abajo del Guadalimar.

La EDAR se realizaría para una población de 500 hbs. con estas características básicas:

- Obra de llegada, con sistema de bombeo.
- Sistema de pretratamiento, con desarenador desengrasador y filtro de finos.
- Decantador / Digestor primario.
- Lecho Bacteriano.
- Decantador Secundario.
- Espesador de Fangos.

El coste de estas actuaciones se situaría en torno a los 550.000 Eur. Una vez concretada la actuación los posibles efectos sobre el medio ambiente, se determinarán mediante el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo a la legislación vigente.

#### **6.4.5 Efectos derivados de la adaptación de la red de comunicaciones del ámbito ordenado y de sus enlaces exteriores, a las formas del relieve y las características del terreno.**

El Plan no contempla previsiones específicas en los sistemas de comunicaciones, la figura de planeamiento – PDSU- impide posibles ampliaciones del Sistema. Para las zonas en que puede existir alguna incidencia de tráfico ajeno al núcleo, se entiende que las secciones de viario actual tienen capacidad para acoger tanto los posibles incrementos del tráfico. Por tanto, no existe afección al respecto.



#### **6.4.6 Efectos derivados de los criterios para la definición de los materiales y elementos de la urbanización, ajardinamiento y mobiliario urbano por el planeamiento urbanístico.**

La normativa del PDSU no contempla ningún criterio al respecto. Se estará a lo dispuesto por las distintas normativas sectoriales.

#### **6.4.7 Los efectos negativos sobre las actividades agrarias y las áreas con capacidad agraria real o potencial.**

El PDSU no actúa sobre suelos agrarios de potencial relevante. En cuanto a las vegas de los arroyos cercanos al núcleo, se considera que la ordenación realizada no contempla incorporar al desarrollo urbano, terrenos de vega con uso agrícola, por tanto no hay afección a los mismos.

#### **6.4.8 Efectos ambientales previsibles derivados de las determinaciones más significativas para la preservación del suelo rústico y, en particular, de los criterios o condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e infraestructuras menores en suelo rústico.**

Se ha ordenado el suelo rústico en sus distintas categorías, siguiendo las determinaciones de la legislación sectorial, así como las indicaciones que se han recibido durante el desarrollo de los trabajos, así como en los distintos informes recibidos. El presente PDSU, actúa sobre una superficie enormemente reducida de Suelo Rústico de reserva, pues la mayor parte del TM es suelo rústico con algún tipo de protección medioambiental.

Los usos y construcciones en cada tipo de suelo rústico se han basado en las determinaciones impuestas por la legislación sectorial en cada una de las áreas de suelo protegidas, y en los planes de ordenación o gestión existentes. En estos se indica en la normativa para todas las áreas los usos permitidos y los prohibidos que afectan en cada tipo de suelo, aspecto incorporado a la normativa del PDSU, en lo que afecta a usos, actividades y actos permitidos y prohibidos.

**Es evidente que el municipio cuenta con una superficie de suelo protegido muy elevada, por lo que no se prevén afecciones significativas.**

### **6.5 EVALUACIÓN GLOBAL DE IMPACTOS AMBIENTALES GENERADOS POR LA AFECCIÓN DE LAS ACTUACIONES PLANIFICADAS A LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES, PATRIMONIALES Y SOCIOECONÓMICOS. CONCLUSIONES.**

La alternativa propuesta, incluida en el PDSU de Villaverde de Guadalimar, genera una serie de impactos ambientales de carácter MODERADO, asociados principalmente a la ocupación de suelo y por afecciones relacionadas con obras de edificación. Estos impactos ambientales son fácilmente previsibles y corregibles con una serie de medidas preventivas o correctoras.

Una de las afecciones de mayor consideración son los riesgos de inundabilidad. Los suelos con dicho riesgo no edificados no se clasifican como Suelo Urbano. Se deberán poner en marcha una serie de medidas correctoras que permitan tanto evitar riesgos como ser ocupados por edificaciones ilegales.

Asimismo, se destacan los efectos ambientales derivados del vertido de las aguas residuales urbanas sin depurar originadas en el núcleo principal, por la ausencia de EDAR. Se trata de una situación pre-existente y que escapa a la capacidad de solución de la Administración Local promotora del Plan, si bien el propio PDSU incluye entre sus medidas correctoras, retomar el proyecto de instalación de una EDAR, tal como se ha explicado en este EAE.

El reto de afecciones como pueden ser afecciones a áreas protegidas, vegetación singular o fauna catalogada no es significativa. Las zonas con protección están fuera de la delimitación urbana.

Por todo ello, se considera que estableciendo una serie de medidas correctoras y preventivas a las afecciones existente la actuación planeada puede considerarse como **AMBIENTALMENTE VIABLE**.



## 7 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN.

### 7.1 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR O REDUCIR EL IMPACTO A ÁREAS PROTEGIDAS.

No existe afección directa a las Áreas protegidas del TM de Villaverde de detalladas en apartados anteriores, por la Delimitación Urbana propuesta. Dichas áreas son clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural. En concreto, el Espacio Natural Protegido “Calar del Mundo y de la Sima”, ZEC-ZEPA “Sierras de Alcaraz y del Segura y Cañones del Segura y del Mundo” y Área crítica para la Supervivencia del Águila Perdicera. En dichos suelos es de aplicación la normativa sobre los usos permitidos y los prohibidos, en función de la zonificación prevista en sus respectivas normativas, y que afectan en cada tipo de suelo, aspecto incorporado a la normativa del PDSU, en lo que afecta a usos, actividades y actos permitidos y prohibidos.

En concreto será de aplicación lo dispuesto en:

- Plan de Recuperación del águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Castilla-La Mancha, Decreto 76/2016, de 13/12/2016, que incluye la zonificación del territorio precisa para la realización de las actuaciones, la determinación de las áreas críticas para su conservación y la normativa y limitaciones para los usos y actividades que deba ser de su aplicación.
- Ley 3/2005 de Declaración del Parque Natural Calares del Mundo y de la Sima (DOCM 94 de 11/05/2005) y Decreto 160/2002 de 12/11/2002 por el que se aprueba el PORN de los calares y cabeceras de los ríos Mundo, Tus y Guadalimar.
- Plan de Gestión del Espacio Natural 2000 “Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo”, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES0000388).

### 7.2 MEDIDAS PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS SOBRE LOS HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

No existe afección directa a los Hábitats de Protección Especial y de Interés Comunitario, así como a Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, por la Delimitación Urbana propuesta. EL PDSU los clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, garantizando su protección. La regulación de usos que se establece para estas categorías de ordenación en el PDSU de acuerdo a sus normas urbanísticas, (SRNUP Natural hábitats de protección especial y elementos geomorfológicos de protección especial) es bastante restrictiva. En SRNUEP sólo podrán llevarse a cabo estas actividades, cuando no estén prohibidas por el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser resultar incompatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección. La relación de usos es la siguiente:



ACTOS/ USOS AUTORIZABLES	Uso Expresam	Superficie Mínima./ Ocupación Máx. de	
<b>0. Actos No Constructivos.</b>			
a) Actos No constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	SI	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales de uso y a la legislación	
b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.	SI	Id. anterior	
<b>1. Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario</b>		<b>Secano</b>	<b>Regadío</b>
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio dematerias primas y aperos de uso agrario	SI	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
b) Granjas e instalaciones a la estabulación y cría de ganado.	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
c.1) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primeratransformación de productos.	NO	1,50 Has. / 80%	0,50 Has. / 80% (inst.+const.)
c.2) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primera transformación de productos. (art. 4.c. ITP/ SR/ 2020).	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	SI	2,00 Has. / 20%	
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética..	SI	2,00 Has. / 20%	
<b>2. Uso Residencial Unifamiliar.</b>			
a) Vivienda Familiar aislada.	SI	3,00 Has. / 2%	
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderaso forestales.	SI	1,50 Ha. / ( < =20% / 2% , Uso Viv.)	
<b>3. Obras e Instal. adscritas a Usos Dotacionales de Titularidad Publica.</b>			
a) Elementos fijos del Sist.de Comunicaciones, inc. Instalaciones de conservación.	SI	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales de uso, segúnlo estipulado	
b) Elementos del ciclo hidráulico, incl. captación y redes de abast.,	SI	Id. anterior	
c) Sistema Energetico en todas las modalidades, inc. generacion y	NO	Id. anterior	
d) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	Id. anterior	
e) Elementos pert. al Sistema de tratamiento de residuos, inc., tratamiento yvertido	NO	Id. anterior	
f) Todos los declarados en virtud de legislación específica	SI	Id. anterior	
g) Otros Equipamientos como los destinados a servicios culturales, científicos, asistenciales, funerarios.	SI	Id. anterior	
<b>4. Construcciones e Instalaciones vinculadas al Uso Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada.</b>			
<b>4.a.) Usos Industriales</b>			
4.a.1) Actividades extractivas y mineras, inc., explotación canteras y extracción de áridos	NO	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales, según legislación de minas o informe de órgano	
4.a.2) Actividades clasificadas. A ubicar fuera de núcleos o de polígono industrial.	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10%	
4.a.3) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos. Talleres de	NO	1,50 Has. / 10 %	
4.a.4) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria yestac. de vehículos al aire libre, que no requieran instalaciones permanentes.	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10% Municipios ≤ 5000 hb. 2,00 Ha./ 10%	
<b>4.b.) Usos Terciarios.</b>			
4.b.1) Usos comerciales. Establecimientos comerciales.....	NO SI	2,00 Ha./ 2%	
4.b.2) Usos Hosteleros y hoteleros.			
. Establecimientos hosteleros y hoteleros <750 m2 Sup.const... .	SI N O	1,00 Ha. / 7,5 % Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 5%	



. Establecimientos de Turismo Rural (Dec. 88/2018). .....	SI	1,00 Ha. / 20%
. Campamentos de turismo (camping) e instalac., imilares.....	NO	1,50 Ha./ 2%
4.b.3) Usos recreativos: Centros Deportivos, recreativos y de ocio.	SI	1,50 Ha./ 10%
<b>4.c) Usos dotacionales.</b>		
4.c.1.) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, inc. captación.	SI	La necesaria y adecuada para responder a sus requerimientos funcionales.
4.c.2.) Elem. pertenecientes al Sist. Energético, inc. generación.	NO	Id. anterior
4.c.3.) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	Id. anterior
4.c.4.) Elem. pertenecientes al Sist. de Tratamiento de Residuos.	NO	Id. anterior
4.c.5.) Elementos pertenecientes al Sistema Viario de comunicaciones, incluyendo las instalaciones necesarias para	SI	Id. anterior
4.c.6) Servicios integrados en áreas de Servicio vinculadas a las Ctras.	NO	Id. anterior
4.c.7) Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos.	NO	Id. anterior
4.c.8) Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras.....	NO	Id. anterior
4.c.9) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	SI	1,50 Ha./ 10%
4.c.10) Subestaciones eléctricas para tensiones > 132 Kv. equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	NO	1,50 Ha./ La necesaria al Uso a implantar con retranqueo de 12 m. a todos los linderos.

Se verificará expresamente el mantenimiento de la cubierta vegetal Todos los Usos relacionados deben acreditar su necesidad de emplazamiento en Suelo Rustico.

**7.3 MEDIDAS PARA PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA.**

**7.3.1 Medidas relacionadas con la vegetación.**

Para corregir y compensar las afecciones a la vegetación por obras de edificación en suelos urbanos, donde exista, se podrá establecer arbolado urbano en las zonas verdes propuestas u otras zonas susceptibles como son calles de suficiente anchura, en las aceras anchas o en zonas de aparcamiento junto a fachadas orientadas al oeste, con especies de autóctonas en la medida de lo posible.

Los beneficios del arbolado son:

- En lo referente a la radiación solar, la producción de sombra.
- En lo referente a la humedad ambiental, su regulación.
- En lo referente a la velocidad del aire, modificándolo.
- En lo referente a la protección contra el ruido, disminuyéndolo.

La red de espacios libres como sistemas locales está constituida por los jardines y plazas urbanos y zonas verdes, así como las zonas verdes/áreas libres correspondientes al entorno de cauces, no computables como sistemas locales. Las zonas verdes se proponen que la vegetación se oriente de acuerdo a la exposición al sol, así como a los vientos dominantes. El uso de vegetación se propone en el viario para:

- Protección de viviendas. El efecto principal es debido a la sombra que produce disminuyendo la temperatura superficial.
- Protección de ventanas de las viviendas, con lo que evita el aumento de temperatura en las viviendas en verano.
- Las zonas de paso y tránsito de viandantes se utilizarán árboles de abundante copa, procurando que reciban siempre sol desde el sur.

Como ya se ha comentado, los ejemplares arbóreos presentes en suelos urbanos, son los únicos elementos vegetales de cierto valor que se pueden ver afectados por las actuaciones. Por ello, se hace necesaria la implantación de una serie de medidas preventivas, con objeto de evitar afecciones importantes, que en el caso de las zonas colindantes con cauces también podrían afectar a la vegetación de ribera.

Para ello se propone:

- Riego de los caminos de tránsito de vehículos pesados para evitar la dispersión de partículas y su deposición en las hojas de la vegetación.



- Para aquellos ejemplares que se localicen contiguos o sobre parcelas de uso dotacional, se deberá tratar de diseñar estos espacios preservando los ejemplares existentes y en caso de no sea posible, se deberá realizar su trasplante a alguna zona verde.
- Si durante las actuaciones se detectara plantas protegidas, se trasplantarán a las zonas verdes y ajardinadas, o al suelo rústico apropiado, para que puedan sobrevivir.

En las zonas que se califiquen de zona verde:

- Se deberá proceder a la conservación de todos los ejemplares arbóreos existentes, si los hubiera.
- La jardinería deberá realizarse con especies autóctonas, adaptadas al medio, a ser posible con diferentes especies para evitar afecciones por plagas, escogiéndose preferentemente las más resistentes y de fácil conservación.
- Una adecuada presentación (planta sana, ramificada a 2 metros de altura de fuste, y en cepellón repicado y enfardado).
- Una cuidadosa plantación (época propicia, hoyo de volumen vez y media el del cepellón, desmenuzamiento de fondo y laterales de excavación, relleno con compost y estiércol en proporción 3:1, respeto de orientación en vivero y varios riegos de arraigamiento).

### **7.3.2 Medidas relacionadas con la fauna.**

Las medidas correctoras de mayor trascendencia para la **fauna** son las relacionadas con el ruido, la vegetación y la ocupación, que aparecen tratadas en sus correspondientes apartados.

Durante la construcción es fundamental evitar la realización actividades ruidosas o intensas molestias en lugares cercanos a zonas de nidificación.

Es aconsejable planificar bien la localización de las instalaciones de obra, priorizándose las zonas más degradadas (menor riqueza biológica).

En resto del término municipal, no se contempla afección a la flora o fauna. La mayor parte del municipio se encuentra englobadas bajo alguna figura de protección natural, contemplándose por tanto las medidas y usos previstos para dichas zonas. La ordenación resulta positiva sobre la flora y la fauna, al considerar que el modelo territorial garantiza la preservación de los valores naturales.



## 7.4 MEDIDAS PARA MEJORAR Y PREVENIR LOS IMPACTOS SOBRE HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

No establecen transformaciones urbanísticas en los cauces de los cursos de agua ni en sus zonas de servidumbre del TM situadas fuera del ámbito urbano, al incluir estos ámbitos como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental- Dominio Público Hidráulico. La regulación de usos que se establece es la siguiente (A Zona protección DPH. B: áreas de captación.):

ACTOS/ USOS AUTORIZABLES	Uso Expresamente		Superficie Mínima./ Ocupación Máx. de Parcela.	
	A	B		
<b>0. Actos No Constructivos.</b>				
a) Actos No constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	SI	SI	Las necesarias y adecuadas para responder a los requerimientos funcionales de uso y a la legislación	
b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen	SI	SI	Id. anterior	
<b>1. Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario</b>				
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio de materias primas y aperos de uso agrario	SI	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
b) Granjas e instalaciones a la estabulación y cría de ganado.	SI	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
c.1) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primera transformación de productos.	NO	NO	1,50 Has. / 80%	0,50 Has. / 80% (inst.+const.)
c.2) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primera transformación de productos. (art. 4.c. ITP/ SR/ 2020).	NO	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	SI	SI	2,00 Has. / 20%	
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética..	SI	SI	2,00 Has. / 20%	
<b>2. Uso Residencial Unifamiliar.</b>				
a) Vivienda Familiar aislada.	SI	SI	3,00 Has. / 2%	
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	SI	1,50 Ha. / (< =20%/ 2%, Uso Viv.)	
<b>3. Obras e Instal. adscritas a Usos Dotacionales de Titularidad</b>				
a) Elementos fijos del Sist.de Comunicaciones, inc. Instalaciones de conservación.	SI	SI	Las necesarias y adecuadas para responder a los requerimientos funcionales de uso, según lo estipulado	
b) Elementos del ciclo hidráulico, inc. captación y redes de abast., saneam..	SI	SI	Id. anterior	
c) Sistema Energético en todas las modalidades, inc. generación y	SI	SI	Id. anterior	
d) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	NO	Id. anterior	
e) Elementos pert. al Sistema de tratamiento de residuos, inc., tratamiento y vertido	NO	NO	Id. anterior	
f) Todos los declarados en virtud de legislación específica	SI	SI	Id. anterior	
g) Otros Equipamientos como los destinados a servicios culturales, científicos, asistenciales, funerarios.	SI	SI	Id. anterior	
<b>4. Construcciones e Instalaciones vinculadas al Uso Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada.</b>				
<b>4.a.) Usos Industriales</b>				
4.a.1) Actividades extractivas y mineras, inc., explotación canteras y extrac. áridos	SI la Extractiva NO la Minería	NO	Las necesarias y adecuadas para responder a los requerimientos funcionales, según legislación de minas o informe de órgano	
4.a.2) Actividades clasificadas. A ubicar fuera de núcleos o de polígono industrial.	SI	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10%	
4.a.3) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria, estac. de vehículos. Talleres Reparación	NO	NO	1,50 Has. / 10%	
4.a.4) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estac. de vehículos al aire libre, que no requieran instalaciones permanentes.	NO	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10% Municipios ≤ 5000 hb. 2,00 Ha./ 10%	
<b>4.b.) Usos Terciarios.</b>				
4.b.1) Usos comerciales. Establecimientos comerciales.....	SI	NO	2,00 Ha./ 2%	
Tiendas de artesanía de la comarca .....	SI	NO	1,00 Ha./ 10%	
4.b.2) Usos Hosteleros y hoteleros.				



Establecimientos hosteleros y hoteleros <750 m <sup>2</sup> <u>Sup. const.</u>	SI	NO	1,00 Ha. / 7,5 %
Establecimientos hosteleros y hoteleros >750 m <sup>2</sup> <u>Sup. const.</u>	SI	NO	Municipios > 6000 hb. 3,00 Ha. / 6% Municipios < 6000 hb. 2,00 Ha. / 5%
Establecimientos de Turismo Rural (Dec. 89/2019).	SI	NO	1,00 Ha. / 20%
Campamentos de turismo (camping) e (gestión), similares, autocaravanas.	SI	NO	1,50 Ha. / 2%
4 b.3) Usos recreativos: Centros Deportivos, recreativos y de ocio.	SI	NO	1,50 Ha. / 10%
<b>4.c) Usos dotacionales.</b>			
4 c.1.) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, inc. captación.	SI	SI	La necesaria y adecuada para responder a sus requerimientos funcionales.
4 c.2.) Elen. pertenecientes al <u>Sist.</u> Energético, inc. generación.	SI	SI	Id. anterior
4 c.3.) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	NO	Id. anterior
4 c.4.) Elen. pertenecientes al <u>Sist.</u> de Tratamiento de Residuos.	NO	NO	Id. anterior
4 c.5.) Elementos pertenecientes al Sistema Vial de comunicaciones, incluyendo las instalaciones necesarias para su conservación.	SI	SI	Id. anterior
4 c.6.) Servicio integrado en áreas de Servicio vinculadas a las <u>Ciudad.</u>	NO	NO	Id. anterior
4 c.7.) Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos.	NO	NO	Id. anterior
4 c.8.) Estaciones adyacentes de suministro de carburantes e infraestructuras.....	NO	NO	Id. anterior
4 c.9.) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	SI	NO	1,50 Ha. / 10%
4 c.10.) Subestaciones eléctricas para tensiones > 132 Kv. equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	NO	NO	1,50 Ha. / La necesaria al Uso a implantar con replanqueo de 12 m. a todos los linderos.

Se establecen una serie de medidas para mejorar y prevenir impactos en la hidrología e hidrogeología, como son:

- Todos los Usos relacionados deben acreditar su necesidad de emplazamiento en Suelo Rustico y contar con la Autorización de la Administración competente en materia de Aguas.
- Se prohíbe expresamente la aplicación de purines, fertilizantes, pesticidas o cualquier otro producto químico o natural en la zona correspondiente a las áreas de captación.
- Cualquier actividad en la zona de Protección del Dominio Público Hidráulico necesitará la oportuna autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- En caso de que los cursos de agua se encuentren rodeados de suelos urbanos o urbanizables, en cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de Castilla- La Mancha, serán calificados como zona verde, en los casos en los que no sean coincidentes con hábitats de protección especial, en una anchura no inferior a 10 m. de ancho, esto motiva que se califiquen como “zona verde” (\*) 9.022 m<sup>2</sup> en las zonas de incidencia del Aº de la Vaqueriza y Aº del Tejo. En todo caso, se respetará la disposición geográfica de los cauces incorporándolos a la trama urbana e integrándolos mediante tratamientos naturales que favorezcan su integración ecológica y paisajística.
- Los suelos no edificados en el entorno del caso urbano con riesgo de inundación, de acuerdo a estudio de inundabilidad, no serán clasificados como urbanos.
- Para prevenir o corregir impactos durante las obras de edificación, se proponen las siguientes mediads:
  - No se ubicarán parques de maquinaria, instalaciones auxiliares de obra, ni se realizarán vertidos, en aquellas zonas que puedan afectar al sistema fluvial o a áreas de afección a acuíferos, ya sea directamente o por escorrentía. Los lugares donde se ubiquen estas instalaciones dispondrán canalizaciones de las aguas contaminadas hacia balsas de decantación.
  - No se utilizarán zonas cercanas a cursos de agua para la ubicación de vertederos permanentes o temporales de escombros procedentes de la excavación, y estarán provistas de un adecuado sistema de control de lixiviados.
  - Se evitarán todo tipo de vertidos, fugas, cambios de aceites, etc. de la maquinaria y vehículos utilizados durante las obras. Los residuos generados durante la construcción (aceites, cementos, etc). se gestionarán según la normativa correspondiente.



#### **7.4.1 Medidas encaminadas al ahorro de agua.**

Las medidas enfocadas al ahorro de agua potable están dirigidas a la instalación de sistemas en las viviendas o edificaciones. Entre ellas destacan:

##### Optimización de los sistemas de abastecimiento de agua:

- Revisión y sustitución de las conducciones más antiguas y en peor estado de conservación, así como de aquellas que presenten fugas.
- Calibración frecuente de los medidores volumétricos.
- Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
- Optimización de los procesos individuales y del equipo en las principales áreas de consumo de agua.
- Implantación de contadores individuales de agua para cada vivienda

##### Instalación de dispositivos para ahorrar agua:

- Inodoros: se deben instalar los de bajo consumo, con dos posibilidades de utilización de 3 y 6 litros.
- Duchas: pueden generar consumos de hasta 100 litros por ducha, y esto se puede disminuir instalando restrictores de flujo, o bien cambiándolas por otras de bajo consumo.
- Grifos (llaves): las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc. pueden adaptarse con restrictores de flujo.
- En zonas de uso público los grifos contarán con temporizadores que dosifiquen el consumo de agua.
- Equipos para riego: se pueden adaptar relojes y otros dispositivos de tiempo a los equipos para riego de jardines, para que puedan operarse y pararse automáticamente durante la noche, cuando la evaporación de agua es mínima.

##### Cambios en los hábitos de uso del agua de la población:

- Revisar que estén totalmente cerradas las llaves de grifos y que no queden abiertas innecesariamente.
- Informar al personal de mantenimiento sobre cualquier fuga o fallo en los inodoros, grifos y demás.
- Aislar las tuberías de agua caliente que alimentan lavabos o duchas, para disminuir el tiempo en que se deja correr el agua hasta que se pone caliente.
- Optimización de los sistemas de depuración para incrementar el volumen de aguas depuradas.

##### En relación al ahorro de agua para su uso en equipamientos y zonas verdes se define:

- Establecimiento de sistemas de riego automático con empleo de programadores de riego. En zonas arboladas y arbustivas en caso necesario, se realizará un riego por goteo, y en zonas de pradera se dispondrán aspersores de corto alcance.
- Ajustar el riego de jardines a calendarios y horarios con baja evaporación en el día.
- Las especies vegetales para implantar en las zonas verdes deben ser autóctonas o en su defecto presentar bajos requerimientos hídricos.
- La superficie de césped ornamental se limitará al mínimo y será sustituida por especies xerófitas.
- En los nuevos desarrollos se favorecerá el uso de materiales que permitan el drenaje de agua para favorecer la infiltración, que se impide con el empleo de superficies impermeables.

#### **7.4.2 Medidas relacionadas con los sistemas de depuración.**

Como se ha indicado en apartados anteriores, para corregir la situación actual (no existe depuración de aguas residuales urbanas), este PSDU contempla la realización de una EDAR para el núcleo principal, en las proximidades de la desembocadura del Arroyo de la Puerta en el río Guadalimar, con capacidad para 500 hbs, a unos 600/700 m. del sur del núcleo, aguas abajo del Guadalimar.

La EDAR se realizaría para una población de 500 hbs. con estas características básicas:

- Obra de llegada, con sistema de bombeo.
- Sistema de pretratamiento, con desarenador desengrasador y filtro de finos.
- Decantador / Digestor primario.
- Lecho Bacteriano.
- Decantador Secundario.
- Espesador de Fangos.



## 7.5 Medidas para prevenir y reducir los impactos sobre el suelo.

### A. Para evitar la contaminación del suelo durante la fase de obra o edificación:

- Se evitarán todo tipo de vertidos, fugas, cambios de aceites, etc. de la maquinaria y vehículos utilizados durante las obras. Los residuos generados durante la construcción (aceites, RCDs, etc). se gestionarán según la normativa correspondiente.

### B. Como consecuencia del incremento de la generación de residuos sólidos urbanos por el aumento poblacional ligado a la fase de consolidación y crecimiento urbanos, se proponen las siguientes medidas preventivas:

- Separación de residuos en los hogares mediante el método de la doble bolsa, una para los plásticos, metales y bricks y otra para los residuos orgánicos. Asimismo, separar el cartón y papel del resto de residuos, para facilitar su uso en la fabricación del papel reciclado; y el vidrio depositándolo en contenedores adecuados.
- Destinar los escombros de las obras de las viviendas a puntos limpios autorizados y/o a escombreras debidamente autorizadas.
- Impulsar la recogida selectiva de los residuos peligrosos de tipo doméstico como pilas, medicamentos, etc. en los puntos de venta, a través del aumento del número de este tipo de contenedores.
- Realización de planes de información y concienciación ciudadana con el fin de reducir el volumen de residuos generado y aumentar el de residuos reciclables. En estos se incluyen medidas como reducir la compra de productos de usar y tirar, alargar el ciclo de vida de los productos, etc.

## 7.6 Medidas para prevenir y reducir los impactos sobre el medio ambiente atmosférico.

### A. Para evitar la contaminación del atmosférica y acústica durante la fase de obra o edificación:

Se deberá humectar los materiales productores de polvo, sobre todo en condiciones climatológicas desfavorables. Los horarios establecidos para la realización de las obras serán de 8.00 – 15.00 horas y de 16.00 – 20.00 horas.

El tráfico de maquinaria pesada se debe planificar y solicitar autorización al Ayuntamiento para determinar las rutas que resulten menos molestas a los vecinos. Si esto fuese imposible se obligará a limitar la velocidad por las áreas residenciales por donde circulen para llegar a su zona de trabajo.

Se debe garantizar la no afección por ruido a las personas, cumpliendo lo establecido en la legislación sectorial en materia de ruidos, tanto a nivel nacional, a nivel regional o local (ordenanza).

La maquinaria a utilizar deberá haber pasado satisfactoriamente la ITV en materia de ruidos y gases. Se deberán evitar el uso innecesario de sirenas y cláxones.

### B. Para evitar la contaminación del atmosférica y acústica durante la consolidación urbana

Para disminuir el efecto de las emisiones a la atmósfera procedentes de los diferentes focos de contaminación que se generarán en Mohernando, se proponen una serie de medidas. Éstas se dividen en función de las fuentes de contaminación estudiadas.

- Emisiones de origen doméstico:

El mayor consumo energético en los hogares y la mayor emisión de contaminantes se produce por el uso de las calefacciones o climatizaciones. Para minimizar este impacto se proponen las siguientes medidas:

- Utilización moderada de la calefacción.
  - Uso de energías poco contaminantes como el gas natural.
  - Estudio de viabilidad para el uso de energías alternativas como la solar o eólica.
  - Elaboración de campañas de información a la población para fomentar el ahorro energético.
  - Fomento, por parte del ayuntamiento, de la revisión periódica de las calderas con el fin de ajustar el consumo de combustible al necesario y evitar derroches de energía y por tanto el aumento de contaminantes a la atmósfera.
- Emisiones producidas por el tráfico rodado:
  - Fomento, por parte del ayuntamiento, del uso de vehículos con bajos consumos de combustible y que utilicen gasolina sin plomo.



- En cuanto a contaminación acústica, provocada por la cercanía de la carretera CM 3205, aunque no se ha considerado significativa por su escaso tráfico, de forma general se proponen las siguientes medidas:
- Se ubicarán las zonas de descanso de las zonas residenciales (dormitorios), en la parte más resguardada de los mismos; fachadas orientadas a zonas comunes o a viales secundarios, de manera que no estén expuestos al ruido de los viales con mayor tránsito.
- Se vigilará el aislamiento acústico de las viviendas especialmente en sus fachadas que estén orientadas a los principales focos de ruido, disminuyendo el número y tamaño de las ventanas abiertas orientadas a los principales ejes del municipio.

En cuanto a la zonificación acústica y medidas de prevención, por tratarse de un PDSU no existen “nuevos desarrollos urbanísticos”, no cabe hablar de “nuevos” sectores y por tanto, tampoco de “zonificación acústica”.

Sobre medidas relacionadas con establecimientos industriales o con potencial contaminante, podemos señalar:

- Este tipo de actividades se ubicarán de modo preferente en Suelo Rustico de Reserva a distancias superiores a 2.000 m. de cualquier núcleo urbano.
- El PDSU contempla la posibilidad de que se localicen –con las debidas medidas correctoras estos establecimientos inmediatos a usos residenciales. El procedimiento de otorgamiento de la licencia de actividad, depurará las condiciones de ejercicio de la actividad en orden a evitar posibles incompatibilidades de usos.
- Las actuaciones en materia de ganadería (\*) tendrán como ubicación preferente el Suelo Rustico de Reserva, con estas distancias mínimas respecto al suelo urbano clasificado:
  - Porcino: 2.000 metros
  - Vacuno: 1.000 metros
  - Avícola y cunícola: 500 metros
  - Otros: 500 metros
- Su implantación requerirá el oportuno estudio del viento dominante, así como la existencia de una distancia superior a 300 m. a cualquier área de captación de aguas para consumo humano.

### 7.6.1 Estudio de movilidad sostenible. Análisis del tráfico y movilidad.

#### 7.6.1.1 Información básica y características.

1. La topografía del núcleo con pendientes excesivas –aunque existen algunos tramos en los que esta situación no es relevante- suponen el que los problemas derivados de las características del asentamiento sean detectables. Existen problemas derivados de la existencia de pendientes longitudinales excesivas. Aunque la evolución del núcleo se ha realizado siempre hacia zonas con pendientes más favorables, la preexistencia es muy relevante y dado que los trazados viarios del núcleo se han realizado históricamente adaptándose al terreno natural sin modificar ni perfilar las rasantes existentes y sin realizar desmontes o rellenos relevantes; los accesos individualizados a las plantas bajas (plantas de ingreso) se realizan en un buen porcentaje de casos con problemas debido a los cambios súbitos de cota, escalones, etc, etc.. El emplazamiento del núcleo y algunas de sus líneas “naturales” de crecimiento dificultan apreciablemente la realización de actuaciones en orden a posibilitar que el espacio público urbanizado sea accesible con soluciones técnicas convencionales. Los aspectos citados corresponden principalmente a las zonas históricamente consolidadas, en las áreas de nuevo crecimiento los problemas son mucho menores.
2. Casi todas las áreas del núcleo presentan trazado irregular, el asentamiento presenta una red viaria discontinua, con geometría difícilmente reconocible. La única dirección de crecimiento realmente reconocible es la dirección, entorno del Paseo de Las Delicias.
3. El reducido tamaño del núcleo y la escasa intensidad de tráfico nos remiten –en principio- a una movilidad peatonal razonablemente sostenible, con acceso inmediato entre áreas urbanas y conexiones inmediatas al entorno natural.
4. Como se puede apreciar en la documentación gráfica del PDSU:
  - El acceso a los Sistemas Generales es relativamente sencillo, a través de vías de tránsito rodado en plataforma única (entorno de la Plaza) ó vías de sección más amplia (Pº de las Delicias). Los sistemas



- de equipamientos citados han sido dotados –en general- de medidas en orden a hacer accesibles las áreas y edificaciones. La accesibilidad en los espacios comunitarios de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público es un aspecto en curso de solución en la población.
- Las posibilidades de adaptación/intervención son viables –con ciertas limitaciones- para casi todas las zonas. Aunque las secciones de vías son escasas y en algunos casos las pendientes obligan a que sea imposible prescindir de tramos continuos de escalones, las adaptaciones en plataforma única solucionarían buena parte de los problemas.
  - Los nuevos desarrollos se han realizado o se están realizando con secciones de viarios superiores, lo que unido a su escasa dimensión (en relación a la dimensión general del núcleo) supone el que no incidan de modo relevante en la generación de tráfico urbano o en las áreas de aparcamiento público. Las nuevas ocupaciones de suelo están vinculadas en la mayoría de los casos a viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, con escasas intensidades de uso.
5. Los diversos aspectos citados nos remiten a un núcleo donde las posibles deficiencias en materia de Accesibilidad/Movilidad, siendo perceptibles, pueden ser mitigadas.
- En cualquier caso, a no ser que la inversión sea realmente relevante, las características del espacio viario no se van a acercar –en absoluto- a la legislación vigente en la materia, dado que:
- Las secciones de viario son escasas y las pendientes muy relevantes en algunos casos.
  - Los Acerados son muy reducidos para la práctica totalidad del núcleo.
  - Los bordillos accesibles son escasos.
  - Aunque no hay problemas de aparcamiento, no existen – en general - reservas de plazas específicas para personas de movilidad reducida

#### **7.6.1.2 Previsiones de mejora de las condiciones de accesibilidad/movilidad.**

- Para las áreas en proceso de renovación o ya incorporadas al suelo urbano consolidado, se entiende que el progresivo cumplimiento de las previsiones de la legislación vigente (Orden TMA\_851\_2021, Código 158/97 ó normativa complementaria) garantiza la configuración de espacios con una movilidad rodada y peatonal razonablemente sostenible.
- Para las áreas consolidadas, se entiende que las medidas generales en este sentido deben tender a:
  - Ampliación de los Acerados hasta alcanzar los anchos previstos en la legislación vigente.
  - Eliminación de obstáculos en las mismas.
  - Reurbanización de tramos de Acerado con falta de continuidad. Disposición de alcorques adecuados.
  - Ubicación de rebajes en bordillos y/o realización de bordillos a nivel.
  - Realización de itinerarios accesibles mixtos (peatones/vehículos). Por las características del núcleo se considera que –en principio- estos itinerarios pueden ser los únicos razonablemente realizables en el mismo.
  - Definición específica de plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida.
  - Ubicación de Mobiliario urbano accesible.

#### **7.6.1.3 Programa de actuaciones y orden de prioridades.**

En cuanto al desarrollo del mismo, el PDSU es una figura de planeamiento que carece de competencias para programar actuaciones, por este motivo no se pueden efectuar especificaciones sobre este particular. Sin perjuicio de lo anterior, se considera de interés indicar lo siguiente:

- Para las áreas de progresiva incorporación al núcleo consolidado, las actuaciones se realizarán de acuerdo a las fases definidas en los proyectos específicos de desarrollo.
- Para las áreas consolidadas se prevé que se prosiga –en la medida que las disposiciones presupuestarias lo permitan- las actuaciones iniciadas en los últimos ejercicios, así
  - En los últimos ejercicios se ha procedido a la adaptación a las previsiones de la legislación en materia de accesibilidad, realizándose diversas actuaciones de rebaje de bordillos y adecuación de “pasos-cebra”.



- Se han ejecutado actuaciones de transformación a viario de Trafico compartido, con plataforma única y tránsito peatonal preferente.
  - Para el periodo de vigencia del plan se prevé - al margen de la progresiva adaptación de todos los espacios en los que se realice una obra de nueva planta o de adaptación y de la previsión generalista de adecuar la totalidad de espacios- - la actuación específica ampliando el área de actuaciones en el centro de la población.
  - Las reservas en materia de aparcamiento se realizarán en todos los casos en las áreas inmediatas a los equipamientos del núcleo. Se preverá una reserva de 1 plz. por cada 40 automóviles del parque municipal (al ser parque de automóviles actual del núcleo de unas 115 uds., obtenemos 3 plz. reservadas para PMR.).
- En cuanto al Orden de Prioridades, se prevé que el objetivo general de conseguir la accesibilidad de los equipamientos dotacionales, espacios libres y viario se alcance durante el período de vigencia del Plan. El orden de prioridades es: 1. Equipamientos Dotacionales, 2. Espacios Libres, 3. Viario.
- Las diferentes indicaciones corresponden al núcleo capital, Villaverde, en las pedanías –por su tamaño poblacional- estas situaciones no son detectables.

### 7.6.2 Medidas para relativas a la mitigación y adaptación del Cambio climático

Como medida de carácter general (aun siendo incluidas en las medidas específicas) se propone la implantación de las medidas establecidas en la [Guía para la Elaboración de Planes Locales de Adaptación al Cambio Climático](#), editada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en 2015. Antes de cualquier propuesta de medida, debemos diferenciar el concepto de mitigación del concepto de adaptación, con el fin de poder establecer medidas ajustadas a las necesidades del PDSU.

Cuadro comparativo entre mitigación y adaptación al cambio climático

	ESCALA TEMPORAL	ESCALA ESPACIAL	EFFECTOS SECTORIALES	OBJETIVO	SINERGIAS	CONFLICTOS
MITIGACIÓN	Beneficio a largo plazo, por lo que interesa su aplicación urgente.	Beneficios percibidos a nivel global, aunque con implicaciones locales difícilmente previsibles.	Asociada a emisiones de combustibles fósiles, por tanto, sector energético y de transporte, si bien se torna el ámbito urbano como el mayor demandante.	Desarrollo sostenible por reducción a largo plazo de los impactos asociados al cambio climático.	Por ejemplo: plantar árboles para reducir el balance neto de emisiones de GEI supone también proteger el suelo y reducir el riesgo de erosión e inundación, y por tanto, contribuye a la adaptación.	Los sistemas de comercio de emisiones benefician a las estrategias de mitigación, al establecer un precio para las emisiones, pero no en la misma medida a la adaptación.
ADAPTACIÓN	Beneficia de inmediato ante la variabilidad climática.	Beneficio fundamentalmente local.	Transversal, incluyendo agricultura, turismo, salud, agua, economía, planeamiento urbano y conservación natural.	Desarrollo sostenible por reducción de impactos negativos sobre el medio urbano y territorial.	Por ejemplo: reducir el riesgo de eventos catastróficos implica reducir los costes de reconstrucción, y por tanto las emisiones de GEI vinculadas a la producción de materiales y bienes.	Algunas medidas tecnológicas pueden requerir grandes emisiones y consumo energético o de recursos.

Tabla 32: Cuadro comparativo entre mitigación y adaptación al cambio climático. Fte: Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi



Por tanto, proponemos una serie de medidas como vía de adaptación al cambio climático<sup>14</sup>. Las medidas de mitigación van incluidas en los apartados anteriores de medidas correctoras. Las medidas de adaptación al cambio climático son:

- ✓ **PRIMERA: Introducción de mejoras en los sistemas de prevención, predicción y ordenación y gestión de los riesgos:** Según propone el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático de la Junta de Andalucía, sería interesante llevar a cabo medidas reguladoras que contemplen la obligatoriedad de incluir una Zonificación de Riesgos en los planes urbanísticos y planes de ordenación del territorio de ámbito subregional y de los planes con incidencia en la ordenación del territorio. Estas actuaciones ya se han incluido en la propuesta de PDSU de Villaverde de Guadalimar.
- ✓ **SEGUNDA: Inclusión de un análisis sobre los deslizamientos superficiales en los planes urbanísticos y otros de planificación territorial.** Diversos estudios han pronosticado un aumento de los deslizamientos superficiales debido a un incremento de la irregularidad de las precipitaciones. El objetivo de esta medida es evitar, en la medida de lo posible, que se lleven a cabo planes urbanísticos en áreas susceptibles a los deslizamientos superficiales y la inestabilidad de laderas, teniendo en cuenta el cambio climático y como las variaciones en la precipitación podrían afectar a este tipo de sucesos. En general, también se deberán considerar las técnicas constructivas de las obras públicas, con el fin de evitar la reactivación de grandes deslizamientos. Como medidas adicionales a este problema potencial, de proponer la minimización de los desmontes a excavar, las obras de contención y drenaje y la reducción de sobrecargas en las laderas (terraplenes ligeros).
- ✓ **TERCERA: Elaboración de una planificación territorial conforme y adecuada a las posibles situaciones de incendio ante los escenarios de cambio climático.** El cambio climático supone una revisión de la mentalidad respecto a las políticas de prevención y lucha contra los incendios. Los posibles efectos del cambio climático en materia de peligrosidad aumentarán con una elevada probabilidad y este hecho afectará a las políticas de prevención y extinción de incendios, así como a la planificación territorial en áreas expuestas a la ocurrencia de incendios, lo que obliga a una revisión de las mismas. A partir de ahora convendría que las políticas de incendios se centrarán en la gestión de ecosistemas forestales y su manejo, a lo que habría que añadir la coordinación con las políticas en materia de ordenación del territorio. También la valoración y consideración de los periodos de sequía, como factores que suponen un aumento del riesgo de incendio, son elementos susceptibles de ser investigados y materializados en documentos de planificación; sería conveniente en este sentido, el desarrollo de modelos experimentales que evalúen el riesgo de incendio ante periodos de sequía.
- ✓ **CUARTA: Fomentar la toma de conciencia ciudadana sobre los problemas del cambio climático mediante la realización de actividades y campañas de comunicación y formación asociadas a los procesos de planificación ambiental y urbanística.** Ayudar a la ciudadanía a establecer esta conexión entre los problemas ambientales y los socioeconómicos a la hora de plantear medidas específicas para la lucha contra el cambio climático, aprovechando las vías de comunicación existente o abriendo otras nuevas adecuadas a las condiciones y los recursos del municipio, y en todo caso, facilitando aquellas iniciativas que se produzcan de abajo arriba por parte de los ciudadanos dentro de este ámbito.
- ✓ **QUINTA: Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno del municipio, asegurando el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos: establecer, a través del planeamiento urbano municipal, un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.**  
Entre las actuaciones concretas se proponen:
  - Establecer corredores ecológicos que comuniquen las zonas verdes ya existentes en la ciudad con los nuevos espacios naturales periurbanos.

<sup>14</sup> Medidas recopiladas de los siguientes documentos: [Guía Metodológica de Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano](#). Red Española de Ciudades por el Clima (FEMP). 2015, [Manual de Planeamiento Urbanístico](#). Udalserea 21. Red Vasca de municipios hacia la sostenibilidad y [Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático](#). Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, Año 2012.



- Conservar y aumentar la superficie del término municipal con capacidad de retención de CO<sub>2</sub>, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO<sub>2</sub> y reducidas necesidades de mantenimiento. Considerar el potencial como sumideros de CO<sub>2</sub> de los suelos no urbanizables, teniendo en cuenta su cubierta vegetal presente y previsible durante la vigencia del nuevo planeamiento.
- Monitorizar la capacidad como sumideros de los suelos no urbanizables durante el periodo de vigencia del Plan.
- Realización o fomentar campañas de reforestación de zonas degradadas para mitigar los efectos del cambio climático

Establecer una ordenación urbana en los nuevos desarrollos acorde con las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.).

## 7.7 MEDIDAS PARA PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS SOBRE PATRIMONIO Y BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

### 7.7.1 Medidas en Vías pecuarias y su zona de protección.

Las vías pecuarias del TM y su zona de protección quedan clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental Vías pecuarias. Cordel (37,61 + 5 m. c/margen) y Vereda (20,89 m. + 5 m. c/margen).

Los usos permitidos, prohibidos y autorizables en dichos suelos son los que a continuación se relacionan:

- Se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.
- Las previsiones que se realizan en este PDSU se extienden al ámbito de las vías y a su zona de protección (5 m. a cada lado).
- El uso prioritario de las vías pecuarias es el tradicional tránsito ganadero en régimen de trashumancia o cualquier otro desplazamiento del ganado para pastar, abrevar o pernoctar.
- Pueden existir otros usos y servicios, siempre y cuando por su naturaleza sean compatibles con el uso prioritario.
- Zonas de Protección de Vías Pecuarias: su ámbito coincide con el ancho de la vía+ 5 m. a cada margen.

#### Usos Expresamente Permitidos:

Los correspondientes a la conservación del régimen de especial protección:

- Elementos fijos pertenecientes al Sistema viario de comunicaciones y de Transportes.
- Elementos fijos adscritos a las adecuaciones del medio al objeto natural con destino público.
- Instalaciones desmontables adscritas a equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, y similares, de uso público, en cualquier caso.
- Elementos fijos pertenecientes al Ciclo Hidráulico, al Sistema Energético o la red de Telecomunicaciones.
  - Todos los elementos anteriormente relacionados deberán acreditar su necesidad de emplazamiento en Suelo Rústico.
  - Al no realizarse las actuaciones sobre parcelas, no se asigna parcela mínima.
  - La altura máxima de las instalaciones desmontables citadas será de 4,00 m.
- La ocupación de la Vía Pecuaria requiere, en cualquier caso, la autorización de la Administración Competente.

### 7.7.2 Medidas en Montes de utilidad pública.

Todos los MUP del Término de Villaverde de Guadalimar han sido clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, garantizando su protección. Los usos permitidos, autorizables y prohibidos en dichos suelos, son los que a continuación se relacionan:



ACTOS/ USOS AUTORIZABLES	Uso Expresam	Superficie Mínima./ Ocupación Máx. de	
<b>0. Actos No Constructivos.</b>			
a) Actos No constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	SI	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales de uso y a la legislación	
b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.	SI	Id. anterior	
<b>1. Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario</b>		<b>Secano</b>	<b>Regadío</b>
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio de materias primas y aperos de uso agrario	SI	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
b) Granjas e instalaciones a la estabulación y cría de ganado.	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
c.1) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primer transformación de productos.	NO	1,50 Has. / 80%	0,50 Has. / 80% (inst.+const.)
c.2) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, piscifactorías, etc., incluidas las que impliquen primera transformación de productos. (art. 4.c. ITP/ SR/ 2020).	NO	1,50 Has. / 20%	0,50 Has. / 20%
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	SI	2,00 Has. / 20%	
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética..	SI	2,00 Has. / 20%	
<b>2. Uso Residencial Unifamiliar.</b>			
a) Vivienda Familiar aislada.	SI	3,00 Has. / 2%	
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	1,50 Ha. / (< =20%/ 2%, Uso Viv.)	
<b>3. Obras e Instal. adscritas a Usos Dotacionales de Titularidad Publica.</b>			
a) Elementos fijos del Sist.de Comunicaciones, inc. Instalaciones de conservación.	SI	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales de uso, según lo estipulado	
b) Elementos del ciclo hidráulico, incl. captación y redes de abast.,	SI	Id. anterior	
c) Sistema Energetico en todas las modalidades, inc. generacion y	NO	Id. anterior	
d) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	Id. anterior	
e) Elementos pert. al Sistema de tratamiento de residuos, inc., tratamiento y vertido	NO	Id. anterior	
f) Todos los declarados en virtud de legislación específica	SI	Id. anterior	
g) Otros Equipamientos como los destinados a servicios culturales, científicos, asistenciales, funerarios.	SI	Id. anterior	
<b>4. Construcciones e Instalaciones vinculadas al Uso Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada.</b>			
<b>4.a.) Usos Industriales</b>			
4.a.1) Actividades extractivas y mineras, inc., explotación canteras y extracción de áridos	NO	Las necesarias y adecuadas para responder asus requerimientos funcionales, según legislación de minas o informe de órgano	
4.a.2) Actividades clasificadas. A ubicar fuera de núcleos o de polígono industrial.	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10%	
4.a.3) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos. Talleres de	NO	1,50 Has. / 10 %	
4.a.4) Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estac. de vehículos al aire libre, que no requieran instalaciones permanentes.	NO	Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 10% Municipios ≤ 5000 hb. 2,00 Ha./ 10%	
<b>4.b.) Usos Terciarios.</b>			
4.b.1) Usos comerciales. Establecimientos comerciales.....	NO SI	2,00 Ha./ 2%	
4.b.2) Usos Hosteleros y hoteleros.			
. Establecimientos hosteleros y hoteleros <750 m2 Sup.const. . .	SI N O	1,00 Ha. / 7,5 % Municipios > 5000 hb. 3,00 Ha. / 5%	



. Establecimientos de Turismo Rural (Dec. 88/2018). .....	SI	1,00 Ha. / 20%
. Campamentos de turismo (camping) e instalac., imilares.....	NO	1,50 Ha./ 2%
4.b.3) Usos recreativos: Centros Deportivos, recreativos y de ocio.	SI	1,50 Ha./ 10%
<b>4.c) Usos dotacionales.</b>		
4.c.1.) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, inc. captación.	SI	La necesaria y adecuada para responder a sus requerimientos funcionales.
4.c.2.) Elem. pertenecientes al Sist. Energético, inc. generación.	NO	Id. anterior
4.c.3.) Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	Id. anterior
4.c.4.) Elem. pertenecientes al Sist. de Tratamiento de Residuos.	NO	Id. anterior
4.c.5.) Elementos pertenecientes al Sistema Viario de comunicaciones, incluyendo las instalaciones necesarias para	SI	Id. anterior
4.c.6) Servicios integrados en áreas de Servicio vinculadas a las Ctras.	NO	Id. anterior
4.c.7) Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos.	NO	Id. anterior
4.c.8) Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras.....	NO	Id. anterior
4.c.9) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	SI	1,50 Ha./ 10%
4.c.10) Subestaciones eléctricas para tensiones > 132 Kv. equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, etc.	NO	1,50 Ha./ La necesaria al Uso a implantar con retranqueo de 12 m. a todos los linderos.



### 7.7.3 Medidas en ámbitos de protección cultural o arqueológica.

En el PDSU no se ha incorporado ningún SRNUEP Cultural porque –de acuerdo a la legislación en la materia- no existe ningún suelo que debe ser incorporado a este tipo de suelos.

Se incorporan áreas objeto de protección arqueológica, aspectos que se recogen en planos de ordenación y en normativa urbanística. Con carácter general, se proponen una serie de medidas Preventivas para evitar o corregir afecciones al Patrimonio Cultural.

- En las zonas, parcelas solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras. Estos Estudios se realizarán de acuerdo a lo previsto en los artículos 49, 50 y concordantes de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural CLM, o legislación que los complemente o sustituya.
- La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.
- El presente PDSU prevé que se actúe de acuerdo al procedimiento anteriormente descrito en todas las actuaciones a realizar en las áreas en las que la información histórico-patrimonial previa indica la existencia de restos Arqueológicos.

Estarán sujetas a a Autorizaciones: la autorización para intervenciones arqueológicas obliga a los beneficiarios a entregar los objetos muebles obtenidos, debidamente conservados, siglados, inventariados, catalogados y acompañados del informe final correspondiente. El depósito se realizará en el plazo y lugar que la Consejería competente determine. El uso de detectores de metales y dispositivos de naturaleza análoga en ámbitos territoriales recogidos en el inventario de Patrimonio Cultural de CLM, deberá ser autorizado por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

### 7.8 MEDIDAS PARA PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.

Con el objetivo de mantener la estética y paisaje urbanos, en el ámbito del PDSU de Villaverde de Guadalimar, se deberán utilizar tipologías constructivas acordes al entorno, de tal manera que los edificios deberán presentar una estética y unas escalas cromáticas acordes con las existentes en el entorno.

A continuación, se indican otros aspectos a tener en cuenta en el diseño de los edificios:

- La definición arquitectónica y constructiva de la edificación debe tener en cuenta las características ambientales del entorno natural (topografía, vegetación, vientos, precipitaciones, temperaturas, radiación solar, humedad relativa) para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental de las edificaciones.
- Se estudiará la forma del edificio, entendida como la relación entre la superficie y el volumen del mismo, buscando la más aconsejable en relación al clima de la región y microclima derivado de la ubicación del edificio. De esta manera se diseñarán edificios con criterios que mejoran su comportamiento energético y medio ambiental.
- La altura y localización del edificio no debe limitar el acceso a la luz del sol a los edificios vecinos.
- Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.
- Diseñar las fachadas (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio para conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural. La mejor orientación para captar la máxima radiación solar en el invierno y la menor en el verano es la Sur. En el caso de las viviendas unifamiliares, con una orientación Sur y Norte, lo más recomendables es que los huecos de las ventanas sean mayores en la zona Sur y menores en la zona Norte.
- Asimismo, es necesario obtener una distribución de espacios interiores que tenga en cuenta cada una de las orientaciones y aprovecharlas al máximo. Así mismo, es necesario obtener una distribución de espacios interiores que tenga en cuenta cada una de las orientaciones y aprovecharlas al máximo.
- Localizar los elementos discordantes del paisaje, tales como antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas fuera de las zonas definidas como visualizaciones protegidas.



- Controlar mediante ordenanzas en la edificación, las condiciones estéticas de las edificaciones, de manera que se pueda evitar la construcción de viviendas que provoquen un impacto visual en el entorno urbano.

Con el objeto de garantizar la percepción visual del paisaje circundante al núcleo, desde la zona del Mirador (Plaza de Toros – Cuarte de la Guardia Civil), se ha clasificado dicha zona como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial protección Paisajística.

Asimismo, para garantizar dicha conservación de la calidad visual del paisaje, para controlar la contaminación lumínica, que pueda afectar la percepción visual, se debe evitar la emisión directa de luz hacia el cielo, por medio de luminarias orientadas en paralelo al horizonte, bombillas bien apantalladas y eficientes, de la potencia necesaria para alumbrar el suelo de acuerdo con los criterios de seguridad, pero no más, y cuyo flujo de hemisferio superior no sea superior al 20% del emitido. También se deberá emplear con preferencia las luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente

Las medidas relacionadas con el paisaje natural son:

- Las actuaciones en el medio natural deberán garantizar las vistas panorámicas.
- Las edificaciones, obras y cerramientos en el medio natural se deberán realizar evitando colores que destaquen respecto de los predominantes en el paisaje o materiales que generen reflejos. Deberán armonizarse con el entorno inmediato y las características propias de la arquitectura de la zona donde se ubiquen.
- Las obras no podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- Se evitará en el ámbito rural la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.



## 7.9 MEDIDAS PARA PREVENIR O REDUCIR LOS IMPACTOS EN LA SALUD DE LA POBLACIÓN Y EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

- Durante la Fase de Urbanización-Edificación, y como se ha indicado a lo largo de este estudio, las posibles afecciones a la población pueden venir de las propias obras: ruidos por maquinaria o generación de polvo por movimientos de tierra, principalmente. Las medidas para prevenir este tipo de afecciones quedan indicadas en el apartado sobre medidas sobre el medio ambiente atmosférico.
- Asimismo, en cuanto a posibles instalaciones o industrias generadoras de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se proponen las medidas para evitar la afección a la población que se han relacionado en el apartado 7.6 de este EAE.
- En cuanto a infraestructuras el PDSU no contempla ninguna actuación sobre las redes de comunicaciones, energéticas o de abastecimiento. Las infraestructuras (carreteras, red de caminos, líneas de transporte de energía eléctrica, conducciones generales de saneamiento y abastecimiento) se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras y equipamientos. En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Carreteras, aprobado por D. 1/2015 , se definen las zonas de afección de las carreteras existentes (red autonómica y provincial), formadas por zona de dominio público, servidumbre, línea de edificación y zona de protección, con sus correspondientes restricciones de uso. La EDAR es una propuesta de este Plan, cuya ejecución no depende del mismo. El cementerio y la zona de protección (50 m. en perímetro) se ha clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Equipamientos.

En las zonas de afección por las carreteras CM-3204 y CM-3205 en el núcleo de Villaverde de Guadalimar, seguirán lo dispuesto a continuación, en cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, se realizará la reserva de suelo, con clasificación de SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos sí formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Por otro lado, se considera que el PDSU ya consolidado, supondrá una afección positiva al entorno socioeconómico del municipio. El Planeamiento urbanístico suponer un desarrollo urbano equilibrado y económicamente sostenible, proporcionado a la evolución experimentada hasta el momento y realista en sus perspectivas de futuro. El planeamiento urbanístico debe favorecer la participación y la cohesión social.



## 8 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y UNA DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN.

### 8.1 ALTERNATIVA CERO. NO INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y MANTENIMIENTO DEL PDSU ANTERIOR.

La alternativa de no realización del Plan Urbanístico propuesto en esta documentación se debe considerar como la no intervención urbanística en el municipio, manteniendo la figura de planeamiento existente en la actualidad, es decir, la alternativa cero: MANTENIMIENTO DEL PDSU ANTERIOR.

VILLAVERDE DE GUADALIMAR tiene un PDSU muy antiguo, 1984, claramente superado, que contempla únicamente el núcleo principal (no se tratan las pedanías). **La antigüedad de la figura (casi 40 años) como su total obsolescencia, justifica la que debe ser actualizado el PDSU**

Con el presente PDSU se pretende dotar al municipio de un instrumento de planificación territorial adaptado a la legislación urbanística actual, correspondiente con el Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La alternativa cero supone la no redacción e implantación del PDSU, alternativa que se considera no adecuada, ya que sería dejar el PDSU vigente de Villaverde de Guadalimar con todas las carencias que se han detectado durante los años de gestión del citado planeamiento. A partir de este concepto, una alternativa como la denominada como Alternativa cero, es merecedora de una particular atención desde, entre otros, los tres extremos que se mencionan a continuación, evaluados, más allá de la estricta perspectiva medioambiental, desde la más compleja y global de la sostenibilidad.

El primero de ellos tiene una connotación más bien conceptual, directamente asociada a la propia consideración de la no intervención como mantenimiento de la situación actual. Evaluada desde esa perspectiva es una alternativa conservadora al tiempo que, de carácter defensivo, en cuanto que enfrentada a la naturaleza y a la dinámica constantemente cambiante y evolutiva del sistema social, cultural, económico, etc. en el que se desenvuelven tanto el medio natural como el urbano.

Considerada desde esa perspectiva es una alternativa de consecuencias negativas. El segundo de esos extremos, tiene como centro de atención el actual medio "natural-rural". Siempre teniendo en cuenta que, aunque el municipio no ejecute la modificación propuesta y mantenga la normativa actual, si se seguirá realizando las nuevas infraestructuras proyectadas a nivel provincial, quedándose estancado el municipio en un planeamiento obsoleto y con carencias a la hora de desarrollar grandes extensiones de su territorio con un enorme potencial natural, turístico y económico. Sus afecciones en ese medio resultarían básicamente positivas, en particular si, acotando aún más la idea de no intervención, la asociamos a la de no extensión de desarrollo en el mismo. Aunque también tendría sus consecuencias francamente negativas en la medida en que la necesaria e imprescindible activación y dinamización de ese medio exige intervenir y actuar activa y positivamente en el mismo, siempre con la consideración de sostenibilidad como principal argumento.

El tercero de los citados extremos gira en torno al medio rural y a los pobladores de ese medio, a las necesidades y exigencias propias del mismo y, más en general, a las necesidades y demandas de los ciudadanos para los que ese medio constituye su hábitat. Las consecuencias de la no intervención, consideradas desde esa perspectiva, resultarían francamente negativas en atención a, como mínimo, dos razones complementarias. Por un lado, en cuanto que no intervenir en elementos vivos como son el medio rural es sinónimo de abandono y deterioro de los mismos, al tiempo que, precisamente por ello, es síntoma de irresponsabilidad. La propia naturaleza del medio rural exige una constante intervención para garantizar tanto su calidad como su adaptación a las necesidades y demandas de cada momento, materializada en ocasiones en intervenciones de reforma y rehabilitación de mayor o menor trascendencia y, en otras, en actuaciones de otra naturaleza, incluidos nuevos desarrollos socioeconómicos en el medio rural. Por otro, en cuanto que la no intervención para dar respuesta a las necesidades y demandas de una u otra naturaleza detectada cara al presente y al futuro resultaría una actitud incentivadora de una mayor o menor debacle y crisis social, económica, cultural y, también por ello, de irresponsabilidad.



Considerada en esa complejidad y en ese contexto, la valoración positiva o negativa de las ideas de intervenir o no intervenir está por lo tanto estrechamente asociada a la propia existencia o no de necesidades y demandas presentes y futuros a los que deba darse la correspondiente respuesta, y a la propia y necesaria justificación de las mismas en todos sus frentes económico, cultural, social, ambiental, turístico, territorial, cuantitativo, cualitativo, materialización de los mismos en unas u otras partes del territorio, etc.

Si esas necesidades y demandas no existen la no intervención resultaría, en términos generales, positiva y la intervención negativa. Frente a ello, ante la existencia de necesidades y demandas bien de rehabilitación urbana, bien de nuevos desarrollos residenciales o de actividades económicas, bien de otra naturaleza, la no intervención resultaría, también en términos generales, negativa y la intervención positiva.

Si mantuviésemos la alternativa cero no se podrán corregir algunas carencias que tiene el PDSU, como son:

- a) Adecuación y flexibilización de los usos urbanísticos compatibles
- b) Definición más precisa en Ordenanzas y Ordenación Existente; y en general, de la edificabilidad admisible.
- c) Necesidad de adaptación del Planeamiento Urbanístico al marco urbanístico derivado de la entrada en vigor de la Legislación Autonómica, Texto Refundido LOTAU. DL 1/2010, y legislación de desarrollo.
- d) Necesidad de adecuar el régimen de Suelo a la realidad física y ambiental existente; de adecuar el marco Normativo al modelo urbano derivado de un PDSU que ha agotado su período de vigencia.
- e) Necesidad de prever, regular, reconducir procesos y actuaciones de urbanización-edificación en Suelo Urbano, optimizando las áreas previstas para este tipo de obras.
- f) Necesidad de proceder al establecimiento de diversas reformas en Suelo Urbano.

La No intervención produciría:

- Efectos negativos en las zonas colindantes al casco urbano, motivadas por el abandono de las zonas de cultivo.
- Efectos negativos en el casco urbano, motivadas por el abandono de las viviendas de la población más envejecida
- Efectos negativos por abandono motivados por carestía de estructuras y servicios esenciales.
- Efectos negativos por falta de activación y dinamización de la población
- Efectos negativos por falta de recursos económicos, debido a la no aportación de nuevas licencias de construcción.
- Efectos negativos por disminución de la población por debajo de umbrales admitidos de equilibrio demográfico.
- Efectos negativos por la no incorporación del municipio a la estrategia provincial de desarrollo.
- Efectos negativos por la no identificación y protección adecuada de determinados valores naturales presentes en el territorio.

Entendemos que, sin la revisión del modelo de ordenación general, se impide el desarrollo ordenado del municipio del municipio. **Tras estos efectos, queda descartada la alternativa cero.**



## 8.2 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES TENIDAS EN CUENTA DURANTE EL PROCESO PLANIFICADOR.

A continuación, se describe el itinerario seguido para alcanzar la alternativa elegida, en los diferentes ámbitos de actuación de este Plan: Suelo rústico, Suelo Urbano y el caso especial de los Nucleos rurales tradicionales no irregulares.

### 8.2.1 Alternativas de ordenación del Suelo rústico.

El Suelo Rustico del TM está en su mayor parte incluido en figuras de protección: Parque Natural, ZEC, ZEPA, Montes de Utilidad Pública, etc. Esto supone el que la figura de planeamiento no pueda realizar propuestas sobre las mismas, quedando asimismo las superficies no protegidas casi irrelevantes.

El PDSU se ha limitado a identificar y delimitar convenientemente los recursos y valores naturales que deben ser protegidos, de acuerdo a la legislación sectorial que le sea de aplicación, y clasificarlos de acuerdo a lo que marca dicha legislación.

Es mas, por sus características urbanísticas el PDSU carece de competencias para prever nuevos desarrollos o incorporación de nuevos suelos que no cuenten con algún grado de urbanización previo, el PDSU carece de competencias “reales” para formular alternativas –en este caso- sobre la ordenación del Suelo Rustico.

### 8.2.2 Alternativas en relación a los Núcleos Tradicionales no Irregulares existentes (pedanías).

Las numerosas pedanías del TM., cuentan con unas características urbanísticas singulares:

Son de reducidas dimensiones.

Poseen abastecimiento de público de agua así como alumbrado público.

Poseen recogida de basuras.

No poseen red de saneamiento.

Sus características (inexistencia de saneamiento) les impide ser clasificadas como Suelo Urbano.

Como las figuras de planeamiento vigente y en redacción no contemplaban (ó contemplan) la existencia de Suelo urbanizable, abordar cualquier posible regulación desde el planeamiento se antojaba enormemente dificultoso.

La reciente Ley de Simplificación Urbanística y Medidas Admvas. Ley 1/2021, de 12 de Febrero, (Ley S.U.M.A.) puesta en práctica en fechas relativamente posterior al inicio de estos trabajos contiene en su Disposición Adicional Séptima disposiciones que afectan a la regulación de estos “Núcleos Tradicionales”, que manteniendo sus carácter de Suelo Rustico admiten posibilidades de actuación edificatoria.

La regulación de estos “Núcleos Tradicionales” –algunos de los cuales se ubican en el ámbito de espacios protegidos- comienza por la delimitación pormenorizada de los mismos, que se realiza en la Alternativa 1., con estas características:

Núcleo	Superficie (has)
2. Pollo de Abajo. (N.)	0,49
3. El Collado /Bellotar. (N.)	2,54
4. Pifanios (2 núcleos. N.).	0,96
5. Semilla Baja.	0,35
6. Venta Mendoza (E.). ...	0,72
7. Cueva Ahumada (E.).	2,74
8. La Resinera (SO.) .....	2,413
9. Venta del Tabaquero (SO.)	0,432
10. El Sequeral (SO.) ...	0,313
11. El Parrizon (SO.) ...	0,817
12. El Campillo. (SO.).	0,626
Total	12,216

Tabla 33: Superficie inicial de delimitación pedanías.



El escaso desarrollo de esta propuesta de la Ley SUMA, enormemente novedosa en el ordenamiento urbanístico castellano-manchego ha motivado que en la escasa tramitación de la documentación se haya indicado por parte de las administraciones sectoriales, la necesidad de que el ámbito de estos “núcleos históricos tradicionales” se ciña al ámbito edificado existente.

Por ello no cabe más alternativa que ajustar los perímetros, en un 30% aprox., que pasan a tener estas características:

Nucleo	Superficie (Has)
2. Pollo de Abajo. (N.)	0,4587
3. El Collado /Bellotar. (N.)	2,4333
4. Pifanios ( N.).	0,9626
5. Semilla Baja.	0,3327
6. Venta Mendoza (E.). ...	0,4217
7. Cueva Ahumada (E.).	0,5272
8. La Resinera (SO.) .....	1,5286
9. Venta del Tabaquero (SO.)	0,3956
10. El Sequeral (SO.)	0,2608
11. El Parrizon (SO.)	0,8290
12. El Campillo. (SO.).	0,5411
Total	8,6913 Has.

Tabla 34: Superficie propuesta de delimitación pedanías

Se incide en que estos ámbitos “especiales” en cuanto a su regulación son, en cualquier caso “suelos rústicos” en los que las actuaciones (p.e. de realización de viviendas) requieren la previa obtención de calificación urbanística. No se puede plantear y evaluar más alternativas, que la realidad física existente en la actualidad.

### 8.2.3 Alternativas de ordenación del núcleo principal.

Como se ha indicado previamente, ni en suelos rurales en su inmensa mayor parte afectados por protecciones legales o sectoriales de ámbito supramunicipal, ni en las pedanías que serán clasificadas siempre como suelo rústico según Ley S.U.M.A., cabiendo únicamente delimitar la línea construida, cabe plantear alternativas propiamente dichas.

Por tanto será en el núcleo principal de Villaverde de Guadalimar donde se detallarán las alternativas examinadas, a lo largo de una línea temporal desde el inicio de los trabajos a la actualidad, hasta llegar a la alternativa elegida.



### 8.2.3.1 **Alternativa 1. Mayo de 2021.**

Superficie urbana delimitada, 13,125 Has.

La delimitación realizada es relativamente estricta e incluye suelos con grado de consolidación total.

La alternativa contempla como posibles suelos susceptibles de edificación (toda vez hechas las oportunas reservas en cuanto a la distancia al borde del cauce) de las áreas del núcleo situadas entre el borde del escarpe y el Paseo de las Delicias, zona centro-este.

La delimitación incorpora los terrenos de la “Huerta del Molino”, edificados hace décadas, pero no contemplados en la DSU vigente.



Figura 67: Alternativa 1. Fte: Documentación PDSU.



**8.2.3.2 Alternativa 2. Junio 2021.**

Suelo Urbano..... 15,12 Has.

La propuesta mantiene todas las previsiones de la Alternativa 1. y realiza estas:

- Incorporación de los terrenos en margen izqda., de la CM-3205, suelos ocupados con diversas viviendas aisladas, baja densidad.
- Incorporación de parte de los terrenos del “Estudio de Detalle 1” contemplado en el PDSU. (zona Este/Noreste del núcleo).
- Incorporación de parte de los terrenos anejos a las V.P.P.

Los terrenos que se incorporan son anejos a la trama urbana y en algún caso cuentan con edificaciones, siempre se prevé que los posibles nuevos usos sean residenciales.



Figura 68: Alternativa 2. Fte: Documentación PDSU.



### 8.2.3.3 **Alternativa 3. 16/07/2021**

Suelo Urbano..... 16,91 Has. La propuesta mantiene todas las previsiones de la Alternativa 2., y realiza estas:

- Incorporación completa de los terrenos del “Estudio de Detalle 1” contemplado en el PDSU. (zona Este/Noreste del núcleo).
- Incorporación de los terrenos situados en el tramo N. del Paseo de la Constitución (área N. del núcleo).
- Incorporación de los terrenos situados en el tramo final de la C/ Arroyo del Tejo.
- Exclusión de algunos terrenos situados entre la Ctra. CM-3205 y las VPP.

Los terrenos que se incorporan son anejos a la trama urbana y en algún caso cuentan con edificaciones, siempre se prevé que los posibles nuevos usos sean residenciales. Como se puede apreciar, las variaciones de la Alternativa “1” a la “3” son escasas; las especiales características topográficas e hidrológicas del núcleo imposibilitan realizar “alternativas” realmente reconocibles. Aunque el Suelo se amplía en un 25%, la mayor parte de esta superficie está constituida por las ocupaciones de baja densidad de la salida sur de la CM-3205.

La “Alternativa 3” es la propuesta con la que se inicia la tramitación administrativa del documento, los diversos informes de Administraciones Sectoriales indicarán como circunstancia necesaria en el proceso de ordenación la realización de un Estudio Hidrológico de los Arroyos que discurren por el núcleo (Arroyos de la Vaqueriza y del Tejo), que motivarán el planteamiento de la alternativa 4.



Figura 69: Alternativa 3. Fte: Documentación PDSU.



#### 8.2.3.4 **Alternativa 4. Agosto de 2022.**

El PDSU no considera viable urbanísticamente que suelos incluidos en la Zona de Flujo Preferente (ZFP) con periodo de retorno T-100 que no estén ocupados por edificación pasen a poseer algún tipo de destino urbano.

Dado que una gran parte del Arroyo del Tejo a su paso por el núcleo genera amplias superficies de ZFP T-100, la clasificación prevista ha sido modificada, apareciendo una nueva “Alternativa 4”.

Esta alternativa excluye como Suelos Urbanos toda la zona situada entre las traseras del Paseo de las Delicias y el comienzo del escarpe, terrenos inundables, que pasan a tener clasificación de SRNUE Protección Ambiental DPH.

De acuerdo a la reconsideración realizada, también se excluyen como Suelos Urbanos (por sus excesivas pendientes topográficas) los terrenos situados en la zona sur del escarpe (entre la ctra, CM-3205 y el “Mirador” del núcleo), que en este caso quedan como SRNUE Protección paisajística.

Esta “Alternativa 4” clasifica como Suelo Urbano 14,5338 Has., 11,7351 como Suelo Urbano Consolidado y 2,8037 como Suelo Urbano de Reserva.



Figura 70: Alternativa 4. Fte: Documentación PDSU.



### 8.3 EVALUACIÓN MULTICRITERIO DE LAS ALTERNATIVAS.

Las alternativas analizadas del TM de Villaverde de Guadalimar son una evolución continua del proceso de planificación llevado a cabo durante las fases iniciales de redacción del Plan La "propuesta urbana" ha ido evolucionando en orden a incorporar suelos que, de acuerdo con las características de la legislación, son Suelo Urbano.

Esta evolución ha sido llevada a cabo mediante el análisis del equipo redactor con los responsables encargados del seguimiento del proceso planificador puesto en marcha.

Es por ese motivo, que las alternativas se exponen mediante una evolución cronológica. La premisa principal del análisis de alternativas ha sido ir buscando zonas NO edificadas, pero con servicios que nos permite desarrollar la "propuesta urbana" e incorporar suelos que, de acuerdo con las características de la legislación, son Suelo Urbano. Posteriormente analizaremos las posibles afecciones de estos desarrollos a los recursos existentes.

Por ultimo en cuanto al resto del T.M, zonas de suelo rústico, para determinar la clasificación idónea desde un punto de vista de su tipo y grado de protección, en función de la legislación sectorial que le sea de aplicación, se considera que como se ha indicado anteriormente, un porcentaje muy elevado del TM está bajo figuras supramunicipales de regulación y protección ambiental, que no permiten la selección de alternativas, sobre todo teniendo en cuenta la figura de planeamiento de que se trata (Delimitación de Suelo Urbano, PDSU).

Se realizará una exposición de las principales alternativas estudiadas, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.

- Principales alternativas viables del Plan (alternativas de ubicación, de clasificación, usos etc.), haciendo.
- Evaluación de los principales impactos que puedan ocasionar cada alternativa
- Valoración de las distintas alternativas que derive en una justificación motivada de la alternativa elegida, teniendo en cuenta los efectos ambientales.

El proceso de ponderación y posterior valoración de alternativas se realiza en función de la importancia de una serie de aspectos relevantes para el proyecto. La ponderación establecida es:

- 40% afección a aspectos ambientales. (0.5)
- 20% afección a aspectos sociales. (0.3)
- 20% valoración del aspecto económico de la actuación proyectada, teniendo en cuenta su rentabilidad, no el coste económico. (0.2)

#### ASPECTOS AMBIENTALES.

- Valor 5: (MAYORES AFECCIONES). Se tendrá en cuenta si se interrumpen y/o alteran cauces fluviales importantes, más de un arroyo o vaguada, vías pecuarias, zonas LIC, zonas de protección especial o cualquier valor ambiental reconocido. Alteración y/o destrucción de corredores biológicos. Valoraremos aspectos como talas, alteración y/o destrucción de hábitats, ocupación de hábitat y/o espacios protegidos. Afección al paisaje. Talado de más de 10 árboles, por localización de la actuación proyectada.
- Valor 4: Ocupación de la zona de policía de cauces fluviales, alteración, cruce más de un arroyo o vaguada, ocupación de vías pecuarias, zonas de protección especial o cualquier valor medioambiental reconocido. Ocupación de corredores biológicos. Están incluidos los procesos constructivos que supongan situaciones excepcionales y de riesgo que conlleven vertidos o contaminaciones parciales del entorno por averías de máquinas, roturas de recipientes, corte de especies por error. Talado de árboles (entre 5 y 10).
- Valor 3: Actuaciones temporales y/o permanentes que generen afección, modificación temporal del paisaje, tala de árboles (entre 1-5), etc. En cualquier caso, no existirá riesgo de vertidos ni afección directa a especies.
- Valor 2: Afecciones compatibles o moderadas a los aspectos ambientales antes citados.
- Valor 1: Afección fundamentalmente no significativa o nula a los aspectos ambientales y naturales, en cualquier caso, inferior al valor anterior. Mayor acercamiento posible al clímax ambiental (Condición ideal).



**ASPECTOS SOCIALES.**

- Valor 5: No empleabilidad, cierre de actividades, reducción del empleo actual en más de un 20%. Actividad con alto riesgo laboral. Alta repulsa social. Despoblación intensa.
- Valor 4: Empleabilidad baja. Mala condición laboral. Repulsa social. Destrucción de puestos de trabajo en más de un 10%. Despoblación.
- Valor 3: Mantenimiento de los puestos de trabajo actuales, aceptación popular, generación de beneficio económico, mantenimiento de la población.
- Valor 2: Condiciones laborales adecuadas, aceptación y repulsa social es muy baja, generación y aumento de la empleabilidad, beneficio económico, crecimiento moderado.
- Valor 1: Condición ideal en los aspectos sociales.

**ASPECTOS ECONÓMICOS.**

- Valor 5: No es viable económicamente.
- Valor 4: Viable económicamente, pero la rentabilidad es muy baja, debido a que existen aspectos ambientales, sociales y/o funcionales que no son adecuados.
- Valor 3: Viable económicamente. Rentabilidad significativa. La actividad proyectada es rentable y no existen aspectos ambientales, sociales y/o funcionales que afecten a la citada rentabilidad.
- Valor 2: Viable económicamente. Rentabilidad alta, la actividad proyectada permite obtener altas valoraciones sociales, ambientales, pudiendo obtener beneficios económicos.
- Valor 1: Situación ideal, altas rentabilidades, alta repercusión social, nula afección ambiental, alta funcionalidad.

A continuación, se analiza cuantitativamente las alternativas planteadas:

GRADO DE PONDERACIÓN	ASPECTOS AMBIENTALES		ASPECTOS SOCIALES		ASPECTOS ECONÓMICOS Y DE RENTABILIDAD		TOTAL
	VALOR ABSOLUTO	VALOR PONDERADO	VALOR ABSOLUTO	VALOR PONDERADO	VALOR ABSOLUTO	VALOR PONDERADO	
ALTERNATIVA 1	3	1,5	2	0,6	3	0,6	2,7
ALTERNATIVA 2	3	1,5	2	0,6	3	0,6	2,7
ALTERNATIVA 3	3	1,5	2	0,6	3	0,6	2,7
ALTERNATIVA 4	2	1	2	0,6	3	0,6	2,2

Tabla 35: Análisis multicriterio de alternativas al PDSU.



**Del análisis cuantitativo antes expuesto, queda reflejado que la alternativa menos impactante es la Alternativa 4, alternativa actualmente seleccionada.** Los motivos de dicha selección se basan en las siguientes premisas:

- Se ha considerado que todas las alternativas que los impactos, tanto negativos como favorables, en el ámbito social y económico o de rentabilidad de todas las alternativas es similar. Las perspectivas de crecimiento urbano y desarrollo económico son, a día de hoy, escasas y asumibles por todas las alternativas. Por ello a todas se les ha considerado, de forma cualitativa los valores 2 y 3 en los aspectos sociales y económicos-rentabilidad, respectivamente.
- El criterio fundamental, por tanto, para elegir la alternativa 4, ha sido el ambiental. Los motivos son los siguientes:
  - Si bien, como se ha indicado, los impactos ambientales negativos (compatibles o moderados según la Evaluación realizada), son equivalentes en todas las alternativas al actuar en el mismo ámbito (el núcleo urbano principal), la superficie de suelo urbano de la alternativa 4, es ligeramente inferior al resto, con excepción de la alternativa 1, si bien esta alternativa no incluía suelos ya edificados y por tanto urbanos de facto o previstos como Estudio de Detalle en el PDSU anterior. Las afecciones sobre suelo no edificado por tanto son menores en la referida alternativa 4.
  - Como conclusión del Estudio de Inundabilidad realizado, se ha concluido que determinados suelos de las alternativas 1 y 3 eran susceptibles a dicho impacto, es decir, eran suelos inundables que no podían ser clasificados como urbano, al menos los que no estuviesen edificados actualmente. Esta afección se corrige en la alternativa 4.
  - Asimismo, la alternativa 4 deja como Suelo Rústico, otorgándole protección paisajística, a una zona de algo más de 0,5 Has en el entorno del mirador del núcleo. Con ellos, en esta alternativa 4, se contribuye a preservar uno de los valores ambientales – perceptuales del caso urbano, que la valiosa cuenca visual que se tiene desde dicha zona. Asimismo, se evitan posibles riesgos relacionados con la edificación en un terreno de elevada pendiente.



## 9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

En el presente apartado se incluye un Programa de Vigilancia, Seguimiento y Evaluación, en el que se describen las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan de Ordenación Municipal, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

El Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental resulta de todo lo analizado anteriormente y establece un sistema de seguimiento y vigilancia de las medidas a incluir en el Plan con el fin de integrar ambientalmente la ordenación urbanística con el territorio.

El Plan de Seguimiento y Vigilancia se ha dividido en:

- Medida de vigilancia y Seguimiento.
- Objetivo de la Vigilancia y Seguimiento.
- Acciones de Vigilancia y Seguimiento.
- Responsables de la realización.

### **MEDIDA 1: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SUELO EDIFICABLE.**

#### OBJETIVO

Verificar que se cumple la Normativa Urbanística del PDSU propuesto. En concreto, las Normas que regulan las actuaciones autorizables, así como los requisitos básicos y superficiales para la materialización de los usos.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

Inspección periódica para observar si se producen desvíos o incumplimientos de las Normas Urbanísticas propuestas en el PDSU

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.
- Administración Regional.

### **MEDIDA 2: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN A HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.**

#### OBJETIVO

- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente al Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, debido a la presencia de zonas de protección del Dominio Público Hidráulico (cauces y zonas de captación de agua para abastecimiento humano y suelo alrededor de las áreas de captación) y sus zonas de policía, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.
- Verificar que se cumple el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), así como el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.
- Verificar el cumplimiento de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental para observar si se producen desvíos o incumplimientos de las Normas Urbanísticas propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.
- Inspección periódica para verificar el cumplimiento Normativa correspondientes a las Confederaciones Hidrográficas.
- Inspección para verificación del cumplimiento de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.



#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.
- Agentes Medioambientales de la Consejería con competencias en medio ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Agentes Medioambientales de Organismos Autónomos del Ministerio para la Transición Ecológica (Confederación Hidrográfica).

#### **MEDIDA 3: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN A ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS.**

##### OBJETIVO

- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente al Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural por Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Anejo 1 de la Ley 9/1999 y Decreto 199/2001), según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (art. 93.1), modificada por Ley 8/2007, de 15 de marzo, como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, modificado por el Decreto 177/2010, de 01/07/2010).

##### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural para observar si se producen desvíos o incumplimientos de las Normas Urbanísticas propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.
- Agentes Medioambientales de la Consejería con competencias en medio ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Técnicos de la Consejería con competencias en Ordenación del Territorio.

#### **MEDIDA 4: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN AL PATRIMONIO Y BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.**

##### OBJETIVO

- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente al Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, referente a los bienes de dominio público pecuario (vías pecuarias, descansaderos, abrevaderos, majadas y otros según Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha) junto con sus zonas de protección (5 metros a cada lado de su anchura legal en todo su recorrido).
- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente a los Bienes de interés cultural, referente a los terrenos que formen parte de Parques Arqueológicos, zonas arqueológicas (incluidas las industriales) y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas, según la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 9/2007, de 29-03-2007, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

##### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, referente a bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección, para observar si se producen desvíos o incumplimientos de las Normas Urbanísticas propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.

#### **MEDIDA 5: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

##### OBJETIVO

- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente al Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Infraestructuras, entre otros, carreteras, red de caminos, líneas de transporte de



energía, conducciones de abastecimiento y saneamiento, según Decreto 242/2004 de 27/07/07, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La reclasificación y recalificación del uso del suelo entorno a las vías pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado deben tener en cuenta las zonas de protección (zona de dominio público, servidumbre y afección según se establece en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Para las líneas de transporte de energía, será de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica, Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorizaciones de instalaciones de energía eléctrica y la Orden IET/2660/2015, de 11 de diciembre, por la que se aprueban las instalaciones tipo y los valores unitarios de referencia de inversión, de operación y mantenimiento por elemento de inmovilizado y los valores unitarios de retribución de otras tareas reguladoras que se emplearán en el cálculo de la retribución de las empresas distribuidoras de energía eléctrica, se establecen definiciones de crecimiento vegetativo y aumento relevante de potencia y las compensaciones por uso y reserva de locales.

En relación a las infraestructuras energéticas, de haberlos, cuya competencia es la Administración del Estado, se debe tener en cuenta la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como su normativa en desarrollo.

- Verificar que se cumple la Normativa Urbanística correspondiente al Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Equipamientos, en referencia al cementerio, con regulación específica por el Decreto 175/2005, de 25-10-2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Infraestructuras y Equipamientos para observar si se producen desvíos o incumplimientos de las Normas Urbanísticas propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.

#### **MEDIDA 6: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.**

##### OBJETIVO

- Vigilar que los niveles de calidad del aire no den lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza, siempre que sea posible.
- Vigilar el cumplimiento de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes y el medio ambiente.
- Control del cumplimiento de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, y al Real Decreto 1513/2015 de 16 de diciembre, que la desarrolla en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, y al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, que lo hace en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Control del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, que tiene por objeto regular cuantas actividades, situaciones e instalaciones sean susceptibles de producir emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas



en el término municipal, para evitar la contaminación atmosférica y el riesgo que provoque a la salud humana, a los recursos naturales y al ambiente.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico para prevenir, vigilar y reducir la contaminación atmosférica que pueda ocasionar daños a la salud humana, los bienes y el medio ambiente, tanto de calidad del aire, como contaminación acústica.
- Control del cumplimiento de legislación referente al medio ambiente atmosférico.

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.

#### **MEDIDA 7: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE NO AFECCIÓN AL PAISAJE.**

##### OBJETIVO

- Verificar que la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones se adecúa a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos. Así mismo, las alturas de edificaciones en zonas próximas a formaciones boscosas deben limitarse.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del Suelo Rústico para cumplimiento de medidas de control de no afección al paisaje.

#### RESPONSABLES DE LA REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.

#### **MEDIDA 8: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE CONTROL DE RIESGOS NATURALES.**

##### OBJETIVO

- Verificar que el Plan de Delimitación de Suelo Urbano cumple y respeta los estudios de riesgos de los distintos Planes de Protección Civil existentes, en concreto:
  - Plan de emergencia por incendios forestales de Castilla-la Mancha (INFOCAM), aprobado por Orden 187/2017
  - Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en Castilla- La Mancha (PRICAM), en su primera revisión, aprobada por Orden de 08/06/2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas.
  - Plan Específico de Protección Civil ante el riesgo por fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM), cuya segunda revisión ha sido aprobada por la Orden 196/2018, de 14 de diciembre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban, revisan y actualizan varios planes de protección civil.
  - Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla-La Mancha (PETCAM), cuya segunda revisión ha sido aprobada por la Orden 196/2008, de 14 de diciembre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban, revisan y actualizan varios planes de protección civil.

#### ACCIONES DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO

- Inspección periódica del cumplimiento del estudio de riesgos de los distintos Planes de Protección Civil.

#### RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZACIÓN

- Ayuntamiento.



## **MEDIDA 9: VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS QUE DEBERÁN ADOPTARSE DURANTE LAS FASES DE REALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN**

### OBJETIVO:

- Verificar que se adoptan todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias (si las hubiera), así como los grados de eficacia de las mismas.

### ACCIONES:

- Inspección ocular, cuando se detecten desvíos o incumplimientos de medidas, debiéndose corregir. Se realizarán controles mensuales en cada ámbito de desarrollo del PDSU. Los aspectos a valorar dependerán del condicionado ambiental aplicable a cada caso, siendo los siguientes los más habituales:
- Emisiones de gases y partículas a la atmósfera, que serán analizados de forma cuantitativa
- Niveles sonoros alrededor de las obras. Este control deberá realizarse tomando como referencia la Ordenanza Municipal que deberá ser aprobada una vez se apruebe el PGOU
- Presencia ostensible de polvo en la atmósfera y sobre la vegetación en los alrededores de las obras. Inspección visual y realización de estudio fotográfico que sirva como evidencia
- Ejecución de los movimientos de tierra, que deberán realizarse conforme establece la normativa urbanística.
- Vigilancia en los cambios de uso y excavaciones en terrenos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, y en particular en todos aquéllos declarados como “suelos contaminados”. Se comprobará que se ha seguido la tramitación establecida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Gestión los residuos de las obras en cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Control de Vertidos líquidos procedentes de la maquinaria o de las obras.
- Control de la Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal
- Mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc. existentes que puedan verse afectadas por las obras. Delimitación para evitar mayores afecciones. Ejecución del ajardinamiento, y en particular de la compensación de los ejemplares eliminados o trasplantados.

### RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZACIÓN

- Ayuntamiento durante las obras y antes de la emisión de los certificados de finalización de obras o del acta de recepción de las mismas.
- Responsable de la dirección de obras.
- Administraciones con competencias en medio ambiente y gestión del agua durante el seguimiento de las obras de urbanización de los que se propondrán en los sectores propuestos.

No obstante, y con el objeto de evitar duplicidades, podrán sustituirse los controles directos por los realizados por el Promotor de cada actuación, por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas.



## 9.1 INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

Se exponen a continuación un conjunto de indicadores propuestos por el Órgano Ambiental, en su documento de alcance, que señalen, en función de su evolución en el tiempo, el grado de consecución de los objetivos planteados en la planificación y la necesidad de considerar la modificación o revisión de partes específicas del Plan.

Nº	Objetivos ambientales relevantes	Indicador de estado y seguimiento
1.	Responder el aprovechamiento urbanístico a un modelo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprobación e implantación del PDSU.</li> </ul>
2.	Ajustar el proceso de urbanización a planes de ordenación superiores	<ul style="list-style-type: none"> <li>% de criterios de Planes de Ordenación superior aplicados.</li> </ul>
3.	Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>% de criterios de Planes de Ordenación superior aplicados.</li> </ul>
4.	Crear áreas a urbanizar con densidades medias (densidades mínimas en torno a 25 viviendas/ha y limitación máxima a 50 viviendas/ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>% de áreas con densidad media con respecto a áreas totales.</li> </ul>
5.	Limitar las tipologías edificatorias creadoras de dispersión urbana y ocupación masiva del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica por tipología de Planeamiento y ámbito rural.</li> </ul>
6.	Urbanizar en áreas adyacentes a los núcleos urbanos consolidados, buscando la conexión entre tejidos antiguos y nuevos	<ul style="list-style-type: none"> <li>% Sup urbanizada adyacente a núcleo consolidado con respecto al total urbanizado.</li> </ul>
7.	Recuperar suelos en desuso en el interior de los ámbitos urbanos. Favorecer la rehabilitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>M<sup>2</sup> en desuso recuperados.</li> </ul>
8.	Establecer una mezcla mínima de usos en los nuevos desarrollos urbanos (comercios, empleos de proximidad, servicios de educación, ocio, deporte, sanitarios, culturales, etc).	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, solo se prevén nuevos usos residenciales en Suelos Urbanos de Reserva.</li> </ul>
9.	Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad (como grandes centros comerciales y de ocio).	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, no se prevén este tipo de actividades.</li> </ul>
10.	Buscar proximidad entre la residencia y el trabajo: prever espacios de actividad económica de pequeña escala como oficinas, pequeños negocios, etc de manera que se integre la actividad económica en los barrios residenciales, sin influir negativamente en la habitabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, dado el reducido tamaño del núcleo, donde no hay distancias apreciables.</li> </ul>
11.	Establecer un Plan verde urbano mediante la creación de corredores verdes que eviten el aislamiento de lo urbanizado con su entorno, calles arboladas y zonas verdes interconectadas, etc. Establecer arbolado urbano obligatorio en medianas de calles de 30 m de anchura o mayores, en aceras anchas o calles de anchura superior a 20 m. Utilizar preferiblemente especies de hoja caduca excepto en zonas verdes o con portes pequeños.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie de zona verde creada</li> <li>Número de árboles plantados.</li> </ul>
12.	Conseguir urbanizaciones de bajo impacto: evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo (estableciendo en los proyectos de urbanización valores mínimos no inferiores al 30 % de suelos	<ul style="list-style-type: none"> <li>% Suelo impermeabilizado con respecto a todo el suelo edificado.</li> </ul>



Nº	Objetivos ambientales relevantes	Indicador de estado y seguimiento
	permeables; Disminuir el índice de impermeabilidad pero no diseminándose sobre un territorio). Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios. Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.	
13.	Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía mediante la implantación de directrices bioclimáticas (orientación de edificios, producción de energía solar fotovoltaica o térmica). Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kw de consumo de energía</li> </ul>
14.	Ordenar adecuadamente los servicios urbanos (agua, electricidad, gas, etc).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de redes ordenada</li> </ul>
15.	Controlar y adecuar la iluminación pública urbana para minimizar el impacto sobre la fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de luminarias adecuadas instaladas.</li> </ul>
16.	Reducir la dependencia respecto del automóvil. Reducir la oferta viaria, combinando con medidas sobre el aparcamiento y la distribución urbana. Liberar al espacio público de su función predominante al servicio del tráfico privado. No es deseable dedicar al tráfico del automóvil un porcentaje de vía pública superior al 25 %. Crear un sistema de espacios libres integrado, con una red de itinerarios peatonales de enlace.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• M lineales de rebaje de bordillo realizado.</li> <li>• Pasos de cebra instalados.</li> <li>• M lineales peatonales creados.</li> </ul>
17.	Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenibles cómodos y seguros (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie). Fomentar la intermodalidad de los transportes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dado las características del núcleo urbano y su reducido tamaño, no es de aplicación.</li> </ul>
18.	Favorecer una estructura viaria organizada en manzanas alargadas en dirección Este-Oeste. Tipologías de vivienda con doble fachada, a calle y a patio de manzana o espacio libre.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % de superficie de manzana orientadas este-oeste con respecto al total.</li> </ul>
19.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores ambientales hidráulicos y pecuarios, y sus zonas de protección (hidráulicos: zona de policía; pecuarios: 5 metros desde sus límites)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % SRNUP ambiental y pecuario con respecto al S. Rústico total</li> </ul>
20.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores naturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % SRNUP natural con respecto al S. Rústico total</li> </ul>
21.	Contemplar la interfaz urbano-forestal en relación al riesgo de incendios forestales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de medidas establecidas para controlar el riesgo de incendio.</li> </ul>
22.	Contemplar los recursos hídricos como elementos de planeamiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Numero de medidas establecidas para la gestión sostenible de los recursos hídricos.</li> </ul>
23.	Construir redes de saneamiento separativas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No aplica, no se prevén actuaciones en ese sentido.</li> </ul>
24.	Aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• m<sup>3</sup> de agua co</li> </ul>
25.	Mantener una buena calidad de las aguas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parámetros de análisis de las aguas por entidad gestora.</li> </ul>
26.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores culturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No aplica, no existe suelo rústico que deba ser protegido por dicho valor.</li> </ul>



Nº	Objetivos ambientales relevantes	Indicador de estado y seguimiento
27.	Proteger el patrimonio arquitectónico histórico o caracterizador de la población	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de medidas de protección del patrimonio histórico-cultura.</li> </ul>
28.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores paisajísticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>% SRNUP paisajística con respecto al S. Rus. total</li> </ul>
29.	Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, el PDSU no contempla actuaciones al respecto.</li> </ul>
30.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores para la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>% SRNUP equipamientos e infraestructuras I con respecto al S. Rústico total</li> </ul>
31.	Favorecer la mezcla de rentas, cultura y etnias, estableciendo una diversidad de tipologías de viviendas y precios en todos los barrios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, dado el tamaño y carácter rural de la población, sin diferencias apreciables entre zonas</li> </ul>
32.	Favorecer la participación de la ciudadanía en la elaboración del planeamiento y su desarrollo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de consultas o alegaciones recibidas.</li> </ul>
33.	Favorecer en las contrataciones a las empresas en función de la calidad de su actuación desde el punto de vista ecológico y de la sostenibilidad ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de criterios de sostenibilidad ambiental contemplados en los procesos de contratación.</li> </ul>
34.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, no existe suelo rústico que deba ser protegido por dicho valor.</li> </ul>
35.	Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, no hay afecciones a caminos históricos.</li> </ul>
36.	Controlar el impacto sonoro mediante el uso de pavimentos de menor impacto acústico y diseño de viales en zonas residenciales para circular a menos de 20 km/h	<ul style="list-style-type: none"> <li>m<sup>2</sup> de pavimento de bajo impacto sonoro instalado.</li> </ul>
37.	Garantizar que no se superen las cargas y los niveles críticos, protegiendo de forma eficaz a toda la población frente a los riesgos conocidos para la salud que se derivan de la contaminación atmosférica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No aplica, se han detectado niveles críticos para la población frente a riesgos de contaminación atmosférica.</li> </ul>
38.	Controlar la gestión de recursos y residuos. Conectar los planes y proyectos urbanísticos con los planes de gestión de residuos aprobados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tns de RSU recogidos.</li> </ul>

Tabla 36: Indicadores de Estado y seguimiento. Fte: Organismo promotor en base a información del Órgano ambiental.

Estos indicadores se pondrán en marcha una vez aprobado el PDSU, considerando que las peculiaridades tanto del tipo de planeamiento como el ámbito de aplicación, pueden hacer muy difícil plantear objetivos medibles, controlables y/o alcanzables, con respecto a algunos de los factores ambientales indicados, por lo que los objetivos e indicadores finales se establecerán una vez aprobado el PDSU.



## 10 RESUMEN NO TÉCNICO

### 10.1 INTRODUCCIÓN.

#### TÍTULO DEL PLAN:

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR (ALBACETE) – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

#### PROMOTOR:

Nombre, domicilio, DNI y/o NIF del promotor.  
Excmo. Ayuntamiento de VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
Plaza Mayor, 1, 02460 Villaverde de Guadalimar.  
CIF P0208400B

[villaverde@dipualba.es](mailto:villaverde@dipualba.es)

#### NOMBRE Y FORMA DE LOCALIZACIÓN DE LA PERSONA RESPONSABLE PARA EL SEGUIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL:

DCM CONSULTORES

José Manuel Villanueva Valle. Biólogo.  
Apartado de Correos 184. C/ Iglesia 1, 5ºD  
13500. Puertollano (C. Real)  
Tfno./Fax: 926 414 145. Móvil: 609 416 747

[jmvillanueva@dcmconsultores.com](mailto:jmvillanueva@dcmconsultores.com)

#### LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN

**Comunidad Autónoma:** Castilla la Mancha

**Provincia:** Albacete.

**Municipio:** Villaverde de Guadalimar. Incluye el núcleo urbano principal o 11 pedanías o Nucleos Rurales tradicionales no irregulares. Asimismo se incluye una zona perteneciente al TM según Catastro (no según IGN) en la denominada “Dehesa de Santiago”, al SO del municipio.



## 10.2 ESBOZO DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN O PROGRAMA Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES.

### 10.2.1 Objetivos principales del plan o programa.

#### OBJETIVO GENERAL:

El Municipio Villaverde de Guadalimar cuenta como planeamiento urbanístico vigente con un PDSU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30/12/1983 (BOP 8 de febrero de 1984).

La citada figura de planeamiento ha sido la encargada hasta la fecha, de regular los procesos de edificación y urbanización en el núcleo urbano. No han existido modificaciones del PDSU, en el 2008 se inicia la redacción de un Plan de Ordenación Municipal, tras diversas actuaciones, en el 2012 se archiva el expediente.

Tras cerca de cuarenta años de vigencia del PDSU, de desarrollo de sus previsiones, de conocimiento más profundo y detallado de las zonas de actuación, se plantea como necesaria esta revisión-actualización del modelo diseñado en su día.

El planeamiento vigente se encuentra apreciablemente desactualizado, así como ampliamente superado en un buen número de zonas; por este motivo resulta absolutamente necesario diseñar un nuevo modelo que sea capaz de definir de modo idóneo el régimen urbanístico de aplicación en el TM. durante los próximos años.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Necesidad de adaptación del Planeamiento Urbanístico al marco legal derivado de la entrada en vigor de la Legislación Autonómica, Texto Refundido LOTAU y legislación de desarrollo, en especial Ley 1/2021 de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

- Necesidad de adecuar el régimen de Suelo a la realidad física y natural existente.
- Necesidad de adecuar a la legislación vigente el régimen urbanístico de las diversas pedanías tradicionales que posee el TM.
- Necesidad de establecimiento de Normativa para el Suelo Rústico según las características del núcleo y el entorno territorial, así como la delimitación de áreas objeto de protección en este tipo de suelo.
- Considerar el suelo rústico, no como un suelo residual de la actividad urbanística, sino como un recurso estratégico de primer orden, objeto de salvaguarda y protección, con los siguientes criterios fundamentales de ordenación:
  - La contribución al desarrollo rural y a la protección ambiental, facilitando la actividad a la población de un entorno rural como el que nos ocupa.
  - Preservar el carácter rural del suelo rústico, evitando la formación de núcleos de población, intentando garantizar el respeto medioambiental.
  - Compatibilizar los usos con las características a de los suelos a proteger, reseñando el carácter excepcional –en cualquier caso- de las hipotéticas actuaciones.



### 10.2.2 Esbozo del contenido del Plan.

El PDSU propuesto de Villaverde de Guadalimar contempla la ordenación del TM en dos clases de suelo: Suelo urbano y suelo rústico o no urbanizable. Dichos suelos a su vez se subclasifican en diversos tipos, en función de las características del suelo donde se ubican o a la existencia de valores naturales, infraestructuras o legislación de ámbito superior que le sea de aplicación de acuerdo a la siguiente tabla-resumen:

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN		SUP (has)
SUELO URBANO	CONSOLIDADO Y DE RESERVA		<b>14,53 (11,73+ 2,803)</b>
SUELO R. NO URBANIZABLE OBJETO DE PROTECCION (SRNUEP)	PROTECC. AMBIENTAL, NATURAL Y CULTURAL	P. AMBIENTAL	Dominio P. H. y Zonas de Protec. Dominio P. Pecuario y Zonas de Protección..... <b>1.432,27</b> <b>81,16</b>
		P. NATURAL	N1. ENP "Calar del Mundo y de....." N2. LIC "Sierras de Alcaraz y de-..." N3. Hábitats. .... N4. Elementos Geomorfológicos..... N5. Formaciones Boscosas..... N6. Montes de Utilidad Publica..... N7. ZEPA. "Sierras de Alcaraz N8 . Área Critica Águila Perdicera. <b>2.019,98</b> <b>6.082,84</b> <b>3548,77</b> <b>137,18</b> <b>6.295,63</b> <b>5.373,28</b> <b>6.082,84</b> <b>6.082,84</b>
		P. PAISAJISTICA	Área de protección "mirador" del núcleo <b>0,595</b>
	PROTEC. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIP.	P. INFRAESTRUCTURAS.	Carreteras. .... Red de Caminos ..... Conducciones Abastecimiento Conducciones Electricidad. Conducciones saneamiento/EDAR <b>251,77 (70 m anc. tot ap)</b> <b>181,30 (9 m ancho tot)</b> <b>24,57 (6 m ancho tot)</b> <b>9,12 (6 m ancho tot)</b> <b>0,045</b>
	SUELO RUSTICO DE RESERVA.....		
OTROS/1. NUCLEOS RURALES TRADICIONALES NO IRREGULARES (D.A.7ª.L/S.U.M.A) .....			<b>9,0581</b>
OTROS/2. AREAS ARQUEOLÓGICAS .....			<b>187,21</b> El Salero (16,99), El Convento (5,55), Cerro de la Mina (130,14), Cortijo de los Serranos (34,53)
SUP.	T.M	<b>7.347,67 (6.098 + 466,67)</b>	

Tabla 37: Tabla resumen de Ordenación de suelos. Fte: Documentación PDSU.



**10.3 ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN O PROGRAMA, CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA.**

En este apartado se describen las características medioambientales conocidas del ámbito del Plan, entre los aspectos a tener en cuenta:

- Situación.
- Relieve.
- Geología y Geomorfología. Se incluyen los Elementos Geomorfológicos de protección identificados.
- Edafología.
- Climatología y cambio climático
- Hidrología e Hidrogeología.
- Medio Ambiente Atmosférico, incluyendo la Huella de Carbono.
- Áreas Protegidas.
- Flora y Vegetación. Se incluyen los Hábitats de Protección especial y de Interés Comunitario identificados.
- Fauna.
- Paisaje.
- Patrimonio y Bienes de Dominio Público.
- Infraestructuras.
- Riesgos Naturales.
- Medio Socioeconómico.

**10.4 PROBLEMA AMBIENTAL EXISTENTE QUE SEA RELEVANTE PARA EL PLAN.**

El PDSU por su propia naturaleza no prevé nuevos desarrollos sobre ninguna zona de importancia ambiental, como las zonas del Término Municipal designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000, salvo para reconocerles protección desde un punto de vista urbanístico y de ordenación, por lo que no se detecta ninguna problemática al respecto.

Por otro lado, existen condicionantes legales/ambientales en cuanto a las actuaciones posibles en las pedanías del municipio, dado que la mayor parte de ellas están incluidas en la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Sierras de Alcaraz y del Segura y Cañones del Segura y el Mundo” (todas menos La Resinera, El Sequeral, El Parrizón y El Campillo), estando asimismo las de Cueva Ahumada y Venta Mendoza, en el ámbito del Parque Natural de “Los Calares del Mundo y de la Sima”. Los suelos donde se ubican esos núcleos, de acuerdo a la Ley S.U.M.A. se clasifican en Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SRNUPE) y será difícilmente viable materializar algún “modelo de evolución urbana”.



## 10.5 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En este apartado se fijan los objetivos de protección ambiental en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

El objetivo principal del Plan de Delimitación de Suelo Urbano es dotar al municipio de instrumento de planificación territorial adaptado a la legislación urbanística actual, así como a la realidad del municipio y de su entorno. Los objetivos específicos, tenidos en cuenta en el presente Estudio Ambiental Estratégico son:

- a) Responder el aprovechamiento urbanístico a un modelo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.
- b) Ajustar el proceso de urbanización a planes de ordenación superiores.
- c) Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.
- d) Ordenar adecuadamente los servicios urbanos (agua, electricidad, gas, etc.).
- e) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores ambientales hidráulicos y pecuarios, y sus zonas de protección (hidráulicos: zonas de policía; pecuarios: 5 metros desde sus límites).
- f) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores naturales.
- g) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores culturales.
- h) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores paisajísticos.
- i) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores para la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.
- j) Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.

Los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad tenidos en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico vienen dados por el Documento de Referencia, elaborado por la Administración, que establece la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico del PDSU. En este documento se hace hincapié en las cuestiones que a continuación se detalla.

Los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad tenidos en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico son los siguientes:

- Principios Generales de Sostenibilidad en Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Criterios Ambientales Estratégicos en Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Criterios de protección de Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles.
- Criterios de protección a Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.
- Criterios de protección a la fauna y flora.
- Criterios de protección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Criterios de protección del Patrimonio.
- Criterios de protección del Paisaje.
- Criterios de protección del suelo.
- Criterios de protección de Infraestructuras.
- Criterios ambientales en el ámbito socioeconómico.
- Criterios para la protección del ambiente atmosférico.
- Criterios ambientales sobre la gestión de los residuos.
- Otros criterios en el ámbito de protección de los recursos naturales.
- Riesgos naturales en el ámbito de ordenación.



## 10.6 PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

En este apartado, se ha considerado, sobre los siguientes elementos del medio ambiente, los efectos previsibles y concretos por el PDSU:

- Efectos sobre las Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Parques Nacionales y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha).
- Efectos sobre los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha).
- Efectos sobre la biodiversidad, la fauna y la flora.
- Efectos sobre el agua, la hidrología e hidrogeología.
- Efectos sobre la tierra y el suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).
- Efectos sobre el aire: contaminación atmosférica y acústica
- Efectos sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa.
- Afecciones sobre las vías pecuarias y los Montes de Utilidad Pública.
- Afecciones sobre los bienes materiales y el patrimonio cultural.
- Afecciones sobre el paisaje.
- Afecciones sobre la población y la salud humana.
- Afecciones sobre el medio socio-económico.

Aspecto / Recurso ambiental	Existencia	Impacto Significativo	Valoración Impacto
Áreas protegidas Ley 9/99	SI	NO	
Habitas y Elementos Geomorfológicos de Especial Protección	SI	NO	
Flora, Fauna y Biodiversidad	SI	SI	MODERADO
Hidrología superficial	SI	SI	MODERADO
Hidrogeología	SI	SI	COMPATIBLE
Suelo	SI	SI	COMPATIBLE
Aire (Contaminación atmosférica)	SI	SI	COMPATIBLE
Clima y cambio climático	SI	SI	COMPATIBLE
Vías pecuarias y MUP	SI	NO	
Bienes materiales – infraestructuras	SI	NO	
Bienes de interés cultural	NO	NO	
Ámbitos arqueológicos de protección	NO (sólo ámbitos de protección)	NO	
Paisaje	SI	SI	COMPATIBLE
Población y salud humana	SI	SI	MODERADO
Medio socioeconómico.	SI	POSITIVO	

Tabla 38: Tabla resumen de valoración de impactos.



## 10.7 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

En este apartado se detallan las medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del Plan, sobre los siguientes elementos:

- **Áreas Protegidas:** Además de otras que se han considerado, se han incluido como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de estas Áreas, correspondientes a lo indicado en sus respectivos planes de ordenación o gestión.
- **Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial:** Además de otras que se han considerado, se han incluido como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de los mismos.
  - **Fauna y Flora:** Además de otras que se han considerado, se han incluido como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de formaciones boscosas naturales o hábitats de especies protegidas señalados en los informes sectoriales.
  - **Hidrología e Hidrogeología:** Además de incluir como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental debido a la presencia de cauces, lagunas y zonas de captación de agua para abastecimiento humano, se incluyen las medidas preventivas o correctoras derivadas de los estudios hidrológicos realizados, en caso de zonas inundables próximas a Suelos Urbanos y Urbanizables, medidas encaminadas a disminuir el consumo de agua, así como la necesaria, pero que supera el ámbito de este plan, instalación de una EDAR.
  - **Suelo:** Se han incluido medidas de disminución del riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología, ubicación de los nuevos desarrollos en zonas de baja pendiente y menor movimiento de tierras y erosión, aumento de la densidad poblacional para una menor ocupación del suelo, etc.
  - **Medio Ambiente Atmosférico y clima:** Dentro de las medidas preventivas se incluye un Estudio de Movilidad Sostenible y medidas para reducir la huella de carbono.
  - **Patrimonio y Bienes de Dominio Público:** Además de otras que se han considerado, se han incluido como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural en el caso de los Montes de Utilidad Pública y Protección Ambiental para las vías pecuarias y sus zonas de protección (5 m. a cada lado de la misma).
  - **Paisaje:** De manera general se incluye como medidas preventivas condiciones que deben cumplir las construcciones en el Suelo Rústico.
  - **Población y salud humana:** Se incluyen las alternativas más idóneas estudiadas para ubicar los Sectores Industriales y actividades productivas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas e infraestructuras de transporte, que puedan afectar a la población por ruidos, olores, etc.
  - **Medio socioeconómico, infraestructuras y población humana:** Se establecen medidas para prevenir o mitigar afecciones por obras de edificación o actividades potencialmente molestas, insalubres o peligrosas. Se establecen medidas de protección (clasificación como suelo no urbanizable protegido) de infraestructuras y equipamiento. El impacto socioeconómico del PDSU se considera positivo, por lo que no se establecen medidas para prevenir o corregir impactos desfavorables.



## 10.8 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y UNA DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN.

Se analiza la alternativa cero o de no actuación, manteniendo el PDSU actual. Esta alternativa debe ser rechazada dado la antigüedad del Plan, que hace que no esté adaptado a la realidad legislativa, tanto urbanística como natural, ni a la realidad física y natural del territorio.

No se plantean alternativas en la Ordenación Estructural del Suelo Rústico, ya que la inmensa mayoría de este está sujeto a legislación sectorial de ámbito superior, al que debe ceñirse la clasificación del suelo. Únicamente se procede a identificar y delimitar correctamente valores naturales o ambientales que deben ser protegidos según dicha legislación.

No se establecen asimismo alternativas sobre la delimitación de las pedanías del municipio, ya que deben ser clasificadas como suelo rústico, según legislación vigente (TRLOTAU), quedando dichos límites ceñidos a la línea de edificaciones existente.

En cuanto a la Delimitación del Suelo Urbano, se analizan cuatro alternativas, seleccionándose la alternativa 4 en orden cronológico, debido a sus menores afecciones desde un punto de vista ambiental (corrige afecciones por inundabilidad, propone protecciones paisajísticas en el entorno del núcleo urbano), siendo las afecciones, tanto positivas como negativas, en los ámbitos social y económico-financiero, similar en todas las alternativas analizadas.

## 10.9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Se ha incluido un Programa de Vigilancia, Seguimiento y Evaluación, en el que se han descrito las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de la Modificación Puntual, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Las áreas a llevar a cabo la vigilancia son:

- \* **Medida 1: Vigilancia y seguimiento de las actuaciones urbanizadoras en suelo edificable.**
- \* **Medida 2: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección a hidrología e hidrogeología.**
- \* **Medida 3: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección a elementos geomorfológicos.**
- \* **Medida 4: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección al patrimonio y bienes de dominio público.**
- \* **Medida 5: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección a las infraestructuras y equipamientos.**
- \* **Medida 6: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección al medio ambiente atmosférico.**
- \* **Medida 7: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de no afección al paisaje.**
- \* **Medida 8: Vigilancia y seguimiento de las Medidas de control de riesgos naturales.**
- \* **Medida 9: Vigilancia y seguimiento de las Medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de edificación.**



## 11 INFORME DE INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA

Según el Art. 30.3ª. del TR.de la LOTAU D. Leg. 1/2010:

*“Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria de Sostenibilidad Económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos sobre la base de una evaluación analítica de las posibles económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios”.*

### 11.1 Singularidades de los PDSU.

De acuerdo a las previsiones de la Legislación vigente, entre otros Art., 24.4. del TRLOTAU, un PDSU es una figura de planeamiento prevista para . “..... Municipios dotados de un crecimiento urbano estable o moderado y cuya política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario.....”. Es decir, un PDSU es un documento previsto para la estabilidad, NO está revisto para programar y/o articular inversiones de ningún tipo.

De acuerdo a lo anterior, los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) son figuras de planeamiento que NO prevén implantar “infraestructuras” NI disponer “suelo destinado a usos productivos”. Por este motivo difícilmente puede existir una “lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios”.

Los PDSUs son figuras encargadas de gestionar la “estabilidad” o la “moderación”, aspectos relativamente sencillos desde el punto de visto económico. Cabe entender que la “Sostenibilidad Económica” de cualquier proceso tendente a la “moderación” es un objetivo casi garantizado desde el mismo momento en que se formula.

### 11.2 Actuaciones realizadas hasta el momento actual.

#### 11.2.1 Actuaciones en materia de suelo o edificación.

El núcleo de Villaverde ha acogido en los últimos 14-15 años, periodo aproximado de vigencia de la documentación que nos ocupa, las siguientes actuaciones:

#### Núcleo Principal (promotor diversas administraciones):

- Promotor Administraciones (diversas administraciones).
  - Reurbanización y adecuación a la normativa en materia de accesibilidad de estas áreas:
    - Zona Norte, C/ Solares. Desde ctra. A Paseo Constitución. Sup. Aprox. 960 m2, incluso creación de jardines en tramo final.
    - Zona N.-Este, conexiones a Pº Constitución desde C/Horno o Picadera. Sup. Ap. 200 m2
    - Zona Centro-Sur, C/ del Molino, Pza. del Ayuntamiento, C/ Cerezo, C/ Jardines (incluso margen este de la ctra), Avda. de la Guardia Civil.... Sup. aprox. 4.200 m2
    - Adecuación de las zonas inmediatas al “Mirador” y Pza. de Toros (aparcamiento, etc.). Sup, aprox.... 1.200 m2
  - Adecuación de algunos tramos de la travesía de la CM-3205.
  - Remodelación de dependencias municipales... 60 m2.
  - Realización de jardines junto a grupo escolar (sur).. 320 m2.
  - Dotación de algunos elementos de urbanización de la zona Huerta del Molino (sup. de zona 1,72 has.).
  - Adecuación a normativa de accesibilidad de distintos equipamientos públicos.
- Promotor Privado.
  - Consolidación por edificación de la zona “Huerta del Molino”, unas 12-14 edificaciones entre viviendas e instalaciones industrial/agraria adjuntas.

#### Núcleos Secundarios.

- Promotor Administraciones (administración municipal).



- Adecuación y mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua, alumbrado y recogida de basuras para la totalidad de núcleos (11 núcleos tradicionales, 114 habitantes actuales). En algunos casos, se acompaña de realización de pequeñas obras de urbanización en materia de mejora de accesos.
- Promotor Privado.
  - Mantenimiento y ampliación de las actuales instalaciones hoteleras en el TM. Cueva Ahumada (3 instalaciones), La Resinera (1 instalación).
  - Mantenimiento y adecuación del parque edificado en todos los núcleos.

Las actuaciones citadas, en especial la concerniente a la realización de la variante, ponen de manifiesto que en la actualidad el municipio presenta una cobertura adecuada de servicios suficientemente actualizados y que salvo casos muy puntuales (p.e. depuración) a corto plazo no resulta precisa la implantación de ningún nuevo servicio que requiera actuaciones de urbanización y/o edificación.

### 11.2.2 Actuaciones en materia de urbanización. Suelo Urbano de Reserva. Otros.

El PDSU incluye algunos suelos como Suelo Urbano de Reserva 2,803 has. (\*) Buena parte de ellos son suelos (p.e. el área A.2.) son terrenos ya clasificados como suelo urbano cuya desclasificación puede no ser del todo justificable dadas las características del territorio.

El PDSU no prevé –en principio– la realización de obras específicas de urbanización de nueva planta, las actuaciones en materia de este tipo de Suelo serían en su caso sufragadas por la iniciativa privada.

La iniciativa privada del núcleo ya ha abordado la urbanización / edificación de áreas de suelo relativamente relevantes para el tamaño del núcleo (Huerta del Molino, 1,72 has.), así que las previsiones del PDSU para este tipo de suelo se entiendo completamente asumibles.

En cualquier caso, como se ha reflejado en diversos apartados, de acuerdo al escaso crecimiento poblacional previsto para el período de vigencia, no resultaría necesario ningún área de SUR para absorber demandas poblacionales.

### 11.3 Actuaciones previstas.

Al margen de las oportunas actuaciones de reurbanización o reacondicionamiento, escasas por cuanto el núcleo presenta un nivel razonable en cuanto a las mismas, el PDSU, contempla la realización de estas previsiones:

#### Iniciativa Privada.

- Núcleo principal.

Finalización de la Urbanización de las áreas de Suelo Urbano que presentan alguna carencia. p.e. zonas de la “Huerta del Molino”.

- Núcleos Tradicionales.

Mantenimiento del actual nivel de servicios y/o edificaciones. En este punto interesa recordar que la clasificación del suelo de los terrenos es la de Suelo Rustico, lo que no impide/impedirá que se realicen las oportunas actuaciones al respecto.

#### Iniciativa Pública.

- Núcleo Principal.

- Adecuación de la urbanización/accesibilidad de las áreas con mayores carencias (C/Callejones, Enmedio, etc.)
- Saneamiento (EDAR)

Aunque se supone que a corto plazo se retomarán los proyectos ya tramitados para la realización de la EDAR y que lo especificado en las líneas siguientes será sustituido por iniciativas con mayor grado de desarrollo, este PDSU contempla la realización de una EDAR para el núcleo pral., en las proximidades de la desembocadura del Arroyo de la Puerta en el río Guadalimar, con capacidad para 500 hbs, a unos 600/700 m. del sur del núcleo, aguas abajo del Guadalimar.

La EDAR se realizaría para una población de 500 hbs. con estas características básicas:

- Obra de llegada, con sistema de bombeo.
- Sistema de pretratamiento, con desarenador desengrasador y filtro de finos.

(\*) Algunos de estos terrenos ya se encuentran edificados.

- Decantador / Digestor primario.



- Lecho Bacteriano.
- Decantador Secundario.
- Espesador de Fangos.

El coste de estas actuaciones se situaría en torno a los 550.000 Eur.

La realización de esta previsión, ateniéndonos a lo realizado en el resto de municipios de características similares al nuestro de la Comunidad Autónoma, no correspondería en ningún caso a la Administración municipal.

El impacto en la hacienda municipal sería irrelevante y en la hacienda autonómica (ó provincial en su caso) sería –a nuestro entender- totalmente asumible, al tratarse de una actuación largo tiempo aplazada.

#### 11.4 Conclusiones.

Las alternativas estudiadas presentan una estructura y previsiones similares en todos los casos. Por tanto en el aspecto económico, las alternativas son equiparables. El apartado principal que supone un gasto mayor tanto de inversión como de mantenimiento es el de ejecución es la realización de la EDAR, que como se ha indicado, no competente a la Administración Local y es contemplada en todas las alternativas.

El resto de los conceptos afectan en gran medida a modificaciones en la regulación de usos y aspectos a incorporar en la práctica cotidiana de los servicios municipales, que no deberían suponer costes e, igualmente, afecta de forma similar a todas las alternativas.

De acuerdo con lo indicado concluimos que las propuestas de la alternativa seleccionada del PDSU encaja plenamente en el marco económico habitual de las iniciativas municipales y privadas del TM., de Villaverde, por lo que es económicamente viable.

En páginas siguientes se acompañan:

1. Certificado Municipal de inversiones en infraestructura realizadas en el periodo 2015-21, 3 pags.
2. Certificado Municipal de licencias de obras concedidas. 1 página.



HEMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villaverde de  
Guadalimar  
PEDRO MIGUEL PERALTA LÓPEZ  
06/08/2022



HEMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Villaverde DE  
Guadalimar  
08/08/2022



Ayuntamiento de  
VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Nº: P02004008

Secretaría e Intervención

Expediente 397501K

Pedro Miguel Peralta López, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar (Albacete),

#### CERTIFICO

Que, según datos obrantes en esta Secretaría, este Ayuntamiento ha realizado obras en Inversiones durante los años **2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, por un importe total de 195.922,01 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2015 fue de 31.746,46 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de asfaltado de calles del municipio, con un presupuesto de ejecución de 23.629,48 euros, IVA incluido.
- Obras de renovación de la red general de agua, con un presupuesto de ejecución de 4.958,68 euros, IVA incluido.
- Obras de renovación de la red general de alumbrado público mediante la instalación de luminarias, con un presupuesto de ejecución de 3.158,10 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2016 fue de 11.000 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de renovación y mejora del almacén del Ayuntamiento, con un presupuesto de ejecución de 11.000 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2017 fue de 29.639,35 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de construcción de pasos de agua y mejora de camino forestal, con un presupuesto de ejecución de 11.702,07 euros, IVA incluido.
- Obras de renovación y mejora de la red general de agua, con un presupuesto de ejecución de 6.000 euros, IVA incluido.
- Obras de asfaltado de una calle del municipio, con un presupuesto de ejecución de 8.939,54 euros, IVA incluido.
- Obras de mejora de la accesibilidad de la biblioteca municipal, con un presupuesto de ejecución de 2.997,74 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2018 fue de 23.708,24 euros**, con arreglo al siguiente desglose:



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA 3K3R RYEW CCWM 2VVE

Certificado de inversiones realizadas - SEFYCU 3884338

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
PEDRO MIGUEL PERALTA LOPEZ  
08/08/2022



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
08/08/2022



Ayuntamiento de VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Nº: P02034000

Secretaría e Intervención

Expediente 397501K

- Obras de mejora y reparación de la red de alcantarillado, con un presupuesto de ejecución de 8.250,34 euros, IVA incluido.
- Instalación de parque infantil en el parque municipal, con un presupuesto de ejecución de 8.457,90 euros, IVA incluido.
- Obras de mejora del monte público como parte del Fondo de Mejoras del Monte Público, con un presupuesto de ejecución de 7.000 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2019 fue de 6.000 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de mejora y reparación de la red de alcantarillado en la Aldea Bellotar, con un presupuesto de ejecución de 6.000 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2020 fue de 42.483,88 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de acondicionamiento y mejora del camino Arroyo de la Puerta como parte del Fondo de Mejoras del Monte Público, con un presupuesto de ejecución de 10.406 euros, IVA incluido.
- Obras de acondicionamiento y mejora de caminos como parte del Fondo de Mejoras del Monte Público, con un presupuesto de ejecución de 10.113 euros, IVA incluido.
- Obras de renovación y mejora del baño y del vestuario y de su accesibilidad de la piscina municipal, con un presupuesto de ejecución de 21.964,88 euros, IVA incluido.

El gasto total en inversiones ejecutadas en el **ejercicio presupuestario 2021 fue de 51.344,08 euros**, con arreglo al siguiente desglose:

- Obras de acondicionamiento y mejora del camino Piedra del Cambrón, con un presupuesto de ejecución de 14.354 euros, IVA incluido.
- Obras de acondicionamiento y mejora en los Caminos Umbrías, con un presupuesto de ejecución de 24.000,35 euros, IVA incluido.
- Obras de acondicionamiento y reparación de diversos carriles del municipio, con un presupuesto de ejecución de 6.156,96 euros, IVA incluido.
- Instalación de ventanas en diversos edificios municipales, con un presupuesto de ejecución de 6.832,77 euros, IVA incluido.

Y para que conste y surto los efectos oportunos, expido el presente con el visto bueno del Alcalde.



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA 3K3R RYEW CCWM 2VVE

Certificado de inversiones realizadas - SEFYCU 3884338

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedgualba.es/>

Pág. 2 de 3

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL  
PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE  
VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TIPO DE DOCUMENTO: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
PROMOTOR: . AYTO. DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
FECHA - REVISION AGOSTO 2022 R-0  
MUNICIPIO: VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
PROVINCIA: ALBACETE



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villaverde de  
Guadalimar  
PEDRO MIGUEL PERALTA LÓPEZ  
08/08/2022



Ayuntamiento de  
VILLAVERDE DE GUADALIMAR

NIF: P02004000

Secretaría e Intervención

Expediente 397501K

En Villaverde de Guadalimar, a fecha al margen  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Villaverde DE  
Guadalimar  
08/08/2022



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA 3K3R RYEW CCWM 2VVE

**Certificado de inversiones realizadas - SEFYCU 3884338**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedpualba.es/>

Pág. 3 de 3



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
08/08/2022



Ayuntamiento de VILLVERDE DE GUADALIMAR

NF: P92094698

Secretaría e Intervención

Expediente 397501K

Pedro Miguel Peralta López, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar,

#### CERTIFICO

Que, según datos obrantes en esta Secretaría, este Ayuntamiento ha concedido licencias de obras durante los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, por un importe total de **223.589,16**, con arreglo al siguiente desglose:

En 2017, se concedieron **4 licencias** de obras por un importe de **13.853,13 euros**.

En 2018, se concedieron **5 licencias** de obras por un importe de **16.701,31 euros**.

En 2019, se concedieron **11 licencias** de obras por un importe de **38.645,34 euros**.

En 2020, se concedieron **14 licencias** de obras por un importe de **68.126,16 euros**.

En 2021, se concedieron **6 licencias** de obras por un importe de **31.882,80 euros**.

Y para que conste y surto los efectos oportunos, expido el presente con el visto bueno del Alcalde.

En Villaverde de Guadalimar, a fecha al margen  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
PEDRO MIGUEL PERALTA LOPEZ  
08/08/2022



AYUNTAMIENTO DE VILLVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA 3K3U JZVN AA2A J4QN

Certificado de licencias de obras concedidas - SEFYCU 3884349

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 1



## 12 EQUIPO REDACTOR

Gloria Alcocer Ruiz.  
Ambientóloga

Fdo.: Carlos Gustavo Barba  
Alcaide.  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Colegiado 39678.

Fdo: José Manuel Villanueva Valle.  
Biólogo Colegiado 0116-CLM

Redactores del Estudio Ambiental Estratégico  
En Villaverde de Guadalimar, agosto de 2022



## 13 ANEXOS TÉCNICOS.

### 13.1 ANEXO 1: ANEXO TÉCNICO SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Como se ha puesto de manifiesto en epígrafes previos, existen capacidad para suministrar, de acuerdo a la planificación hidrológica, 35.042,50 m<sup>3</sup>/año. (\*)

Esta capacidad permitiría abastecer un TM. de 478 habs., con un consumo diario de 0,200 m<sup>3</sup> por hab., y día. razonablemente elevado para un TM de las características que nos ocupan.

Evidentemente no se prevé en ningún caso que el núcleo pueda alcanzar esa población (muy superior a la actual). Las previsiones poblacionales del TM en el periodo de desarrollo del PDSU -14 años- son sensiblemente inferiores a estos 478, al estimarse en 350 hbs.

La hipótesis mas optimista de ocupación, en el supuesto en que se colmataran los suelos previstos es de 413 habitantes (incremento de 80 hbs, sobre los actuales), cifra que –siendo muy inferior a los 478 hbs. de referencia- no se contempla alcanzar durante la vigencia de este PDSU.

A mayor abundamiento de lo anterior se indica que los actuales 333 hbs. consumen 22.500 m<sup>3</sup> año (\*\*), suponiendo que los 80 hbs. adicionales (hasta saturación) consumieran 0,20 m<sup>3</sup> día, tendríamos un hipotético consumo adicional de 5.840 m<sup>3</sup>/año.

La suma de 22.500 actual + 5.840 (máximo adicional) totaliza 28.340 m<sup>3</sup>, cantidad **muy inferior** a los 35.042,50 previstos en la Planificación Hidrológica.

En pag., siguientes se adjunta:

- Informe emitido por la Confederación H. Guadalquivir, favorable a la concesión de un volumen máximo anual de 35.042,50 m<sup>3</sup>/año. (2 pags.)
- Certificado de la Administración municipal (gestora del servicio) relativo a la idoneidad de las instalaciones y al consumo de los 3 últimos ejercicios (2019 a 2021). Consumo de 22.500 m<sup>3</sup>/año.  
Consumo/tipo para 333 hbs (último padrón) de 185,11 l/hab/día.(1 pag).

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TIPO DE DOCUMENTO: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO  
 PROMOTOR: . AYTO. DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 FECHA - REVISION AGOSTO 2022 R-0  
 MUNICIPIO: VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 PROVINCIA: ALBACETE



SELO  
 AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 REGISTRO GENERAL DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR DE ENTRADA Nº 572 FECHA 16/09/2020 Copia autenticada 16/09/2020 8:20



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO



O F I C I O

S/REF.  
 NREF: A-966/2015  
 FECHA: 04 SEP. 2020  
 ASUNTO: Concesiones de Aprovechamientos de Aguas Públicas

Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
 Plaza Mayor,1  
 02460 Villaverde de Guadalimar  
 Albacete

Remisión informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica

Titular..... Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar (DNI/CIF: P0208400B)  
 Registro solicitud..... 10/04/15  
 Volumen solicitado (m<sup>3</sup>/año) 63112  
 Caudal continuo (L/s)..... 2,001  
 Caudal instantáneo (L/s) ..  
 Datos captación .....

Ubicación

Nº captación	Coordenada X UTM (ETRS89)	Coordenada Y UTM (ETRS89)	Término Municipal	Provincia
1	540505	4260769	Villaverde de Guadalimar	Albacete
2	539252	4258072	Villaverde de Guadalimar	Albacete
3	540706	4257982	Villaverde de Guadalimar	Albacete
4	543042	4259661	Villaverde de Guadalimar	Albacete
5	546614	4256496	Villaverde de Guadalimar	Albacete
6	546596	4257165	Villaverde de Guadalimar	Albacete
7	546188	4257288	Villaverde de Guadalimar	Albacete
8	544941	4254789	Villaverde de Guadalimar	Albacete
9	543150	4255397	Villaverde de Guadalimar	Albacete
10	544402	4252040	Villaverde de Guadalimar	Albacete
11	541171	4251420	Villaverde de Guadalimar	Albacete
12	540622	4254585	Villaverde de Guadalimar	Albacete
13	538466	4254084	Villaverde de Guadalimar	Albacete
14	541233	4251432	Villaverde de Guadalimar	Albacete

Características constructivas

Nº captación	Denominación	Potencia grupo elevador (cv)	M.A.S.
1	Manantial Fuente del Saz	No procede (gravedad)	Sierra de Cazorla
2	Manantial Fuente del Espino	No procede (gravedad)	Sierra de Cazorla
3	Manantial Fuente del Fontarrón	No procede (gravedad)	Sierra de Cazorla
4	Manantial Fuente del Judío	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
5	Manantial Cortijo Paulino	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
6	Manantial Fuente Grande	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
7	Manantial Venta Mendoza	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
8	Manantial Fuente La Calera	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
9	Manantial Barranco Oscuro	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
10	Manantial Fuente Los Torcales	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
11	Manantial La Tajonera	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
12	Manantial Fuente Los Serranos	No procede (gravedad)	Quesada-Castri
13	Manantial Fuente del Tobazo	No procede (gravedad)	Sierra de Cazorla
14	Manantial Fuente La Tajonera	No procede (gravedad)	Quesada-Castri

Usos del agua

Uso	Destino	Cantidad (habitantes)	Volumen (m <sup>3</sup> /año)
Abastecimiento	Pedania El Bellotar	45 de hecho/55 estacional	5.550
Abastecimiento	Nudeo Urbano de Villaverde de Guadalimar-Pedania La Resinera-Los Palenques	365 de hecho/475 estacional	48.000
Abastecimiento	Cortijo Paulino	3 de hecho/4 estacional	400

<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II  
 41071-SEVILLA  
 TEL: 955 637 502  
 FAX: 955 637 512



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA D2LQ VTJR 4ZKM EF79

DOCUMENTO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedpública.es/>

Pág. 1 de 3

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TIPO DE DOCUMENTO: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO  
 PROMOTOR: . AYTO. DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 FECHA - REVISION: AGOSTO 2022 R-0  
 MUNICIPIO: VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 PROVINCIA: ALBACETE



SEILLO  
 AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR  
 REGISTRO GENERAL DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR DE ENTRADA Nº 572 FECHA 16/09/2020. Copia autógrafa 16/09/2020 8:20

A-966/2015



Abastecimiento	Cortijo Venta Mendoza	5 de hecho/6 estacional	610
Abastecimiento	Pedania Cueva Ahumada	10 de hecho/ 13 estacional	1.350
Abastecimiento	Cortijo Avelino y Casa Forestal	5 de hecho/ 6 estacional	600
Abastecimiento	Pedania Collado Romero	12 de hecho/15 estacional	1.520
Abastecimiento	Pedania Cortijo del Llorón-Venta El Tabaquero-Molino Pataslargas	24 de hecho/29 estacional	2.910
Abastecimiento	Cortijo Los Serranos	2 de hecho/3 estacional	300
Abastecimiento	Pedania El Campillo-El Sequeral y El Parrizon	15 de hecho/20 estacional	2020

El 10/04/2015 tiene entrada en este Organismo, escrito de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar solicitando la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas (manantiales) en el término municipal de Villaverde de Guadalimar (Albacete) para Abastecimiento con un volumen máximo anual de 45.713,25 m<sup>3</sup>.

Con fecha 26/11/2015, ratificado el 24/02/2016, se evacua, por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica, informe condicionado a la solicitud de concesión de aguas públicas de la referencia limitándose el volumen máximo anual a extraer entre todas las captaciones a 34.766 m<sup>3</sup> considerándose el abastecimiento de 381 habitantes.

Con fecha 08/11/2019, ese ayuntamiento presenta escrito y documentación técnica donde concreta su petición a las características epigrafiadas demandando un volumen de 63.260 m<sup>3</sup> anuales considerando que la población a abastecer asciende a 626 habitantes teniendo en cuenta la población de hecho y la estacional del municipio.

Según informe de fecha 28 de mayo de 2020, emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el cual se anexa a este oficio, se determina que el aprovechamiento de aguas demandado podría ser compatible con el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir, siempre y cuando se tengan en consideración las indicaciones de dicho informe, en particular:

- Favorable la solicitud de concesión para un volumen máximo de 35.042,50 m<sup>3</sup>/año considerando todas las captaciones y una población de 338 habitantes más 140 habitantes estacionales.

El apartado tercero del artículo 108 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) dispone lo siguiente: "Si para la compatibilidad previa con el Plan Hidrológico de cuenca fuese preciso establecer condiciones que en alguna forma limiten la petición, o del examen indicado en el apartado 1 se dedujera que únicamente era posible otorgar una concesión a precario, de las indicadas en el artículo 55.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, el Organismo de cuenca pondrá en conocimiento del peticionario aquellas condiciones o la circunstancia indicada, según el caso, a fin de que el mismo, en el plazo de quince días, manifieste si desea proseguir la tramitación de la concesión, aun cuando ésta pueda quedar afectada por las limitaciones citadas, sobreentendiéndose su conformidad si no hiciera manifestación en contrario durante el plazo citado".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo precitado, esta Confederación pone en su conocimiento las condiciones o circunstancias indicadas, y en consecuencia, se le concede un plazo de quince (15) días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acto para la realización del trámite que se le indica.

La Jefa de Servicio

Fdo. Elena López Navarrete



<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II  
 41071-SEVILLA  
 TEL. 955 637 502  
 FAX. 955 637 512



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA D2LQ VTJR 42KM EF79

DOCUMENTO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalmarsedpuiba.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
PEDRO MIGUEL PERALTA LÓPEZ  
01/09/2022



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar  
01/09/2022



Ayuntamiento de VILLAVERDE DE GUADALIMAR

NIF: P02004009

Secretaría e Intervención

Expediente 397501K

Pedro Miguel Peralta López, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar (Albacete),

### CERTIFICO

**PRIMERO.** Que la gestión del servicio y de la red de abastecimiento de agua potable corresponde a este Ayuntamiento. La presente red tiene una capacidad para abastecer a los vecinos, sobre todo, en la época estival que es cuando se concentra la mayor cantidad de habitantes en el municipio.

**SEGUNDO.** Que el municipio posee una infraestructura de buena calidad para abastecer al municipio. Asimismo, se está tramitando un proyecto para la sustitución de la tubería de fibrocemento que llega desde el depósito hasta el municipio.

**TERCERO.** Que este Ayuntamiento tiene un depósito principal para abastecer al núcleo urbano principal de Villaverde de Guadalimar con una capacidad de 167 metros cúbicos. Asimismo, dispone de dos depósitos más pequeños para surtir de agua a los vecinos de las aldeas de Cueva Ahumada con una capacidad de 45 metros cúbicos y de El Bellotar con una capacidad de 77 metros cúbicos.

**CUARTO.** Que en los últimos 3 años y en el presente año a la fecha de este certificado, se han consumido:

- 2019: 22.500 m<sup>3</sup>.
- 2020: 22.500 m<sup>3</sup>.
- 2021: 22.500 m<sup>3</sup>.
- 2022 (31 de agosto): 15.000 m<sup>3</sup>.

Es necesario aclarar que el depósito del municipio no se encuentra informatizado ni se ha tomado nota de las lecturas de este, por lo que se trata de una estimación en virtud del consumo a fecha de hoy y del tiempo transcurrido.

Y para que conste y surto los efectos oportunos, expido el presente con el visto bueno del Alcalde.

En Villaverde de Guadalimar, a fecha al margen  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA 3UVV PEY2 ZZAA 3JKH

Certificado de gestión de agua - SEFYCU 3915698

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedcpuab.es/>

Pág. 1 de 1



## 13.2 ANEXO 2: ANEXO TÉCNICO SOBRE EL SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Como se ha puesto de manifiesto en epígrafes previos, el TM carece de EDAR, al no haberse resuelto los expedientes de realización de las obras tramitados en su momento (1).

La Resolución de 4 de Marzo de 2009 de la Secretaría General Técnica de Ordenación del Territorio y Vivienda por la que se ordenaba/ordena la publicación del “Proyecto Modificado nº 1 de construcción de las EDARs de Guadalimar-Cotillas, Povedilla, Salobre, Reolid, Vianos, Paterna del Madera y Bienservida (Albacete)” contemplaba, entre otros aspectos que las Depuradores de Guadalimar/Cotillas, Bienservida, Povedilla y Reolid.

Se calcularían para con caudal medio diario de 375 m3/día. Considerando un caudal medio de 0,185 m3/hab/día, obtenemos una capacidad de 2.028 habitantes, razonablemente superior a los 1.600 hbs, que ahora presentan los 5 núcleos (325 Villaverde, 120 Cotillas, 605 Bienservida, 400 Povedilla y 150 Reolid).

Entendemos, aunque se carece de documentación al respecto, que la realización de las obras será programada y ejecutada durante el periodo de vigencia de este PSDU,

Las previsiones del proyecto redactado en su día que entendemos deberán ser mantenidas en sus aspectos básicas, garantizan la adecuada cobertura de las demandas del TM.

Aunque se supone que a corto plazo se retomarán los proyectos ya tramitados, este PDSU contempla la realización de una EDAR para el núcleo pral., en las proximidades de la desembocadura del Aº de la Puerta en el Guadalimar, con capacidad para 500 hbs, a unos 600/700 m. del núcleo, aguas abajo del núcleo.

Observamos que las actuales condiciones de saneamiento (en este apartado en el supuesto de culminarse procesos ya iniciados) serían más que suficientes para dar cobertura a los requerimientos del PDSU.

En relación a las pedanías/núcleos tradicionales no se prevé la realización de obras de este tipo.

- (1) En pags., siguientes se adjunta Resolución al respecto emitida por la Consejería de Ordenación del Territorio. (2 pags.)



Consejería de Ordenación  
del Territorio y Vivienda  
Secretaría General Técnica  
Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

17 Abril

**RESOLUCIÓN DE 4 DE MARZO DE 2009 DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL "PROYECTO MODIFICADO Nº 1 DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDARS DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR-COTILLAS, POVEDILLA, SALOBRE, REOLID, VIANOS, PATERNA DEL MADERA Y BIENSERVIDA (ALBACETE)". EXPEDIENTE: ACLM/01/OB/018/06, A EFECTOS DE INICIAR EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE EXPROPIACIONES.**

Con fecha 09-03-2006 se publicó en el D.O.C.M. la Resolución de 20-02-2006 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se ordenaba la publicación del "Proyecto de construcción, explotación y mantenimiento de las Edars de El Jardín, El Ballestero, Casas de Lázaro, Masegoso, Ituero, Peñascosa, El Robledo, El Cubillo, Los Chospes, Viveros, Alcaraz, El Horcajo, Solanilla, Bienservida, Paterna del Madera, Povedilla, Salobre, Reolid, Vianos, Villapalacios y Villaverde del Guadalimar-Cotilla (Albacete)", Expediente: ACLM/01/OB/008/06 a efectos de iniciar el período de información Pública en materia de expropiaciones. Por Resolución de 18-05-2006 de la Consejería de Obras Públicas publicada en el D.O.C.M. de fecha 05-06-2006, se resolvió la información pública del expediente expropiatorio, aprobándose el Proyecto en dos, por Resolución de 13-06-2006, publicado en DOCM de 30-0-2006 denominados "Proyecto de construcción, explotación y mantenimiento de las Edars de Alcaraz, Peñascosa, Solanilla, El Horcajo, Robledo, Viveros, Los Chospes, El Cubillo, Masegoso, Ituero, Casas de Lázaro, El Jardín y el Ballestero" Expediente: ACLM/01/OB/008/06 y "Proyecto de construcción, explotación y mantenimiento de las Edars de Villaverde de Guadalimar-Cotillas, Povedilla, Salobre, Reolid, Villapalacios, Vianos, Paterna del Madera y Bienservida" Expediente: ACLM/01/OB/018/06. Posteriormente, se realizan una serie de alegaciones por parte de varios Ayuntamientos en los que solicitan cambios en el trazado y en ubicación de las Edars, lo que nos lleva a un Proyecto Modificado del Expediente: ACLM/01/OB/018/06.

Como consecuencia de lo expuesto, resulta necesario llevar a cabo una nueva Información Pública. El objeto de esta información consiste en dar publicidad, mediante las formas previstas legalmente, de los bienes y/o derechos afectados por la ejecución de las obras una vez introducidas las modificaciones correspondientes al "Proyecto Modificado Nº 1 de construcción de las Edars de Villaverde de Guadalimar-Cotillas, Povedilla, Salobre, Reolid, Vianos, Paterna del Madera y Bienservida (Albacete)". Expediente: ACLM/01/OB/018/06 a efectos de iniciar el período de información pública en materia de expropiaciones.

La Entidad de Derecho Público "Aguas de Castilla-La Mancha", adscrita a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda y beneficiaria de la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto referenciado, según establece el artículo 9.2 del Decreto de 26 de noviembre de 2002 por los que se aprueban los Estatutos de dicha entidad, ha instado a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la incoación del correspondiente expediente expropiatorio, siendo de aplicación el artículo 28 de la Ley 12/2002, de 27 de junio de 2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, por el que la aprobación del mencionado proyecto implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras así como la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, a efectos de expropiación forzosa, ocupación temporal e imposición de servidumbres.

En su virtud y en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y en los artículos 17 y 18 del Reglamento de la misma Ley, de 26 de abril de 1957, se acuerda abrir información pública del proyecto de referencia durante un período de **quince días hábiles**, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en la última de las publicaciones de esta



**Consejería de Ordenación  
del Territorio y Vivienda**  
Secretaría General Técnica  
Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

Resolución a que se refiere el art. 17.2 del mencionado Reglamento de Expropiación Forzosa (Diario Oficial de Castilla La Mancha, Boletín Oficial de la Provincia y un diario provincial de mayor circulación), a fin de que los titulares que figuran en los Anexos II y III y todas las demás personas o entidades que se consideren afectadas puedan solicitar por escrito la rectificación de posibles errores o formular las alegaciones que estimen oportunas.

Esta publicación servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio a los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A estos efectos, el referido proyecto se encuentra de manifiesto en la "Entidad Aguas de Castilla-La Mancha", sita en Toledo, C/ Berna nº 1 edif. Bulevar y en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete, sita en Avda. de España, 8 B, s/n, todos los días laborables durante las horas de oficina.

Los datos personales provienen de fuentes públicas y se engloban en un fichero "Expropiaciones", creado bajo la responsabilidad de Aguas de Castilla La Mancha con la finalidad de tramitar el expediente de expropiación, para lo que será necesario comunicar datos al Ministerio de Justicia. El tratamiento de dichos datos es necesario para tramitar el expediente; aún así, los afectados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición contemplados en la normativa vigente sobre protección de datos (Ley Orgánica de Protección de Datos y legislación de desarrollo) mediante comunicación escrita a Aguas de Castilla La Mancha, C/Berna nº 2- pta 2-ofic. 2, 45003 Toledo.

Toledo, 4 de marzo de 2009  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA



Fdo: Paloma Heredero Navamuel.

ANEXO I: NOTA EXTRACTO  
ANEXO II: RELACIÓN DE AFECTADOS NUEVOS  
ANEXO III: RELACIÓN DE AFECTADOS MODIFICADOS



### 13.3 ANEXO 3: ANEXO TÉCNICO SOBRE EL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO.

Como se ha puesto de manifiesto en epígrafes previos, el TM posee un suministro adecuado a sus características.

En la actualidad está prevista la realización de un nuevo CT para el núcleo de Villaverde así como la renovación de las tendidos de conexión con el mismo.

El CT, que se localizará en ubicación próxima al actual viene a resolver cualquier posible deficiencias de suministro del núcleo y sus zonas inmediatas.

- En pag., siguiente se adjunta Resolución de D. Provincial de Des. Sostenible de Albacete relativa a la autorización de construcción y traslado del actual CT. De Villaverde (Cuartel G.Civil).  
Copia de DOCM de 20 de Julio.



### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Desarrollo Sostenible

**Resolución de 15/07/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete, de autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del proyecto de instalación de energía eléctrica denominado: Reforma y traslado del CT 31783 cuartel de obra civil, a nueva ubicación en centro prefabricado, emplazada en el término municipal de Villaverde de Guadalimar. Referencia: 02241200022. [2022/6886]**

Visto el expediente tramitado en esta Delegación Provincial, para la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción, del siguiente proyecto de instalación de energía eléctrica:

- Referencia: 02241200022
- Titular: E-Distribución Redes Digitales, S.L.U.
- Denominación: Reforma y traslado del CT 31783 "Cuartel" de obra civil, a nueva ubicación en centro prefabricado.
- Descripción: Desmantelamiento del actual centro de transformación de obra civil 31783 "Cuartel", nuevo centro de transformación prefabricado con dos celdas de línea y una de protección del transformador existente de 250 kVA, desmontaje de tramo de línea aérea 25 kV, conversión de apoyo existente a aéreo-subterráneo y acometida subterránea MT canalizada, entre este apoyo y el nuevo centro de transformación, de 20 metros de longitud y conductor RH5Z1 3x240 mm<sup>2</sup> Al 18/30 kV.
- Ubicación: Avenida Guardia Civil.
- Término municipal: Villaverde de Guadalimar (Albacete).
- Finalidad: Mejorar la seguridad de las instalaciones y la arquitectura de red en la zona.

Realizada la información pública en el DOCM núm 93 de 16/05/2022, en el tablón de anuncios electrónico de la JCCM y cumplidos los trámites reglamentarios establecidos en el Decreto 80/2007, de 19/08/2007, por el que se regulan los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica a tramitar por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y su régimen de revisión e inspección, y modificado por el Decreto 34/2017, de 2 de mayo.

Esta Delegación Provincial ha resuelto otorgar la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de esta instalación de energía eléctrica, sujeta a las siguientes condiciones:

- 1) Las autorizaciones otorgadas se entienden sin perjuicio de otras concesiones y autorizaciones que sean necesarias en aplicación de la legislación que le afecte y, en especial, aquellas relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, no eximiendo del cumplimiento del resto de requisitos y obligaciones previstas en la legislación vigente.
- 2) Se concede un plazo de tres años, para la ejecución del proyecto a partir de la fecha de la presente resolución. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud motivada del titular.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Sr. Consejero de Desarrollo Sostenible, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Según artículo 14 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, "... Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas".

En el caso, de interesados que están obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas podrán interponer recurso de alzada en el siguiente enlace: <https://www.jccm.es/tramitesygestiones/recurso-de-alzada-ante-organos-de-la-administracion-de-la-junta-y-sus-organismos> (apartado "Tramitación Online").

Albacete, 15 de julio de 2022.

La Delegada Provincial  
MARÍA LLANOS VALERO HERNÁNDEZ



• ANEJOS CARTOGRAFICOS Y/O TECNICOS.

. ANEJO 1. PLANOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

Se adjuntan en Carpeta aparte.

01 - Encuadre Territorial. ....	E 1:50.000
02 – Hidrología Superficial . . . . .	E 1:50.000
03 – Espacios Red Natura 2000.....	E 1:50.000
04 – Áreas Crítica Aguila Perdicera. . . . .	E 1:50.000
05 – Espacios Naturales Protegidos.....	E 1:50.000
06 – Montes Utilidad Publica. . . . .	E 1:50.000
07 – Habitats . . . . .	E 1:50.000
08 – Vías Pecuarias. . . . .	E 1:50.000
09 – Elementos Geomorfológicos . . . . .	E 1:50.000
10 – Formaciones Boscosas. . . . .	E 1:50.000

. ANEJO 2. PLANOS. SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Se adjuntan en Carpeta aparte.

01. Plano General de Ordenación del TM. ....	E: 1/20.000
02. Especial Protec. Ambiental. (D.P.Hidraulico / D.P. Pecuario) . . . . .	E: 1/25.000
03. Especial Protec. Natural (Red de Areas Protegidas) . . . . .	E 1/25.000
04.1. Especial Protec. Natural (Habitats de Protección Especial) . . . . .	E: 1/25.000
04.2. Especial Protec. Natural (Habitats de Protección Especial) . . . . .	E: 1/25.000
04.3. Especial Protec. Natural (Habitats de Protección Especial) . . . . .	E: 1/25.000
05. Especial Protec. Natural (Elementos Geomorfológicos) . . . . .	E: 1/25.000
06. Especial Protec. Natural (Formaciones Boscosas) . . . . .	E: 1/25.000
07. Especial Protec. Natural (Montes Utilidad Publica) . . . . .	E: 1/25.000
08. Especial Protección Natural (Especies Amenazadas) . . . . .	E: 1/25.000
09. Especial Protec. Infraestructuras y Equipamientos . . . . .	E: 1/25.000
10. Otra Información. Areas de Interés Arqueológico. . . . .	E: 1/25.000

. ANEJO 3. ESTUDIO HIDROLOGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS.

Se adjunta en Carpeta aparte.